

Nyköpingshems miljöbokslut 2023

Nyköpingshem AB 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 att vi har ett ansvar gentemot våra kunder, vår personal och samhället i sin helhet för 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.

Nyköpingshems huvudsakliga uppdrag är att vårda och utveckla fastighetsbeståndet samt de bostadsmiljöer vi ansvarar för. Vid nyproduktion av bostäder har vi som lägsta standard Miljöbyggnad nivå SILVER. 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 webbplats (<https://www.sgb.se>).

Nyköpingshem har ingen pågående nyproduktion men har under året 2023 köpt 19 hektar sjötomt. Det är den gamla sågen i Buskhyttan som har fått ny ägare. Förvärvet går i linje med Nyköpingshems mål att skapa förutsättningar för att nyproducera 1000 bostäder till 2026. Marken ger Nyköpingshem möjlighet att exploatera utan att ta odlingsbar mark i anspråk.

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 både människa och natur.

Renoveringar

Under året har renoveringen av radhus på Arnö Långsätter fortsatt. Renoveringen påbörjades på Mejramvägen för två år sedan, bland annat för att minska energianvändningen i fastigheterna.

Under 2023 har dessutom ett nytt renoveringsprojekt påbörjats i Tystberga, där vi i och med renoveringen tilläggsisolerar fasaden, byter fönster och installerar FTX.



Figur 1: Renovering av radhus på Kamomillgården, Arnö har nått sin andra etapp.



Figur 2: Renovering av Stationsvägen 7, Tystberga



Vi börjar med klädinsamling vid
14 av våra *miljöhus!*

Figur 3: Vid 14 av Nyköpingshems miljöhus är det möjligt att lämna kläder in till återbruk.

Klädinsamling

Textilier som köps i Sverige förbrukas i snabb takt. Att slänga dem i soporna som går till förbränning är resursslöseri, då går materialet förlorat.

Det ska vara lätt för våra hyresgäster att leva hållbart, därför samarbetar vi med biståndsorganisationen Human Bridge som ställer ut sina behållare för insamling av textilier vid 14 av Nyköpingshems miljöhus. Det du inte längre behöver kan bli till nytta för någon annan och jordens resurser sparas.

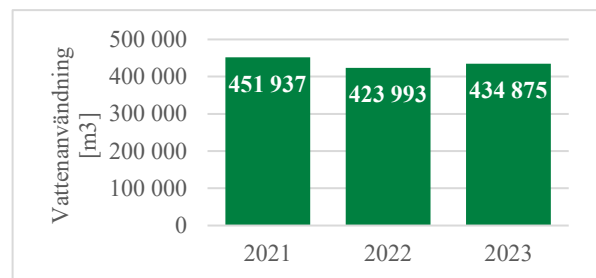


Figur 4: Satsningen på att byta ut fordonsparken mot fossilfria alternativ fortsätter.

Vatten

Vatten är ett prioriterat område för Nyköpingshem i arbetet med hållbar utveckling och vi arbetar för att kontinuerligt minska vattenanvändningen i våra fastigheter. Under 2023 ökade den totala vattenanvändningen jämfört med året innan (figur 5). En förklaring till detta är att vi har gått från 7 240 boende 2022 till 7 303 boende 2023 enligt statistik från (SCB).

Vi har redan nu installerat temperaturgivare i flera lägenheter för att optimera uppvärmningen. Dessutom har vi förberett oss för IMD (Individuell Mätning och Debitering) för både kallt och varmt vatten. Vi kommer att införa IMD i några utvalda fastigheter under 2024. Dessa åtgärder är strategiska steg, inte bara för att följa målet att sänka energianvändningen utan också för att skapa en mer hållbar och kostnadseffektiv boendemiljö där hyresgästernas vattenanvändning förväntas att minska. Vi ser fram emot att fortsätta vårt arbete mot en mer energieffektiv framtid.



Figur 5: Total vattenanvändning i Nyköpingshems fastigheter 2021–2023

Kund

För Nyköpingshem är kundnöjdhet av yttersta vikt. Genom att prioritera kundens välbefinnande och tillfredsställelse skapas en grund för en stabil och hållbar verksamhet. Genom att lyssna på kundens behov och önskemål kan Nyköpingshem skapa en miljö där hyresgästerna trivs och känner sig hemma.

Vi genomför kontinuerliga mätningar av kundnöjdhet under hela året för att säkerställa en rättvis och aktuell förståelse av kundens behov. Våra mål är ambitiösa, med en svarsfrekvens på 45 procent och en total kundnöjdhet på 78 procent. Vi har uppnått målet för svarsfrekvensen. När det gäller den totala kundnöjdheten är vi nästan där, 77 procent. Det är en stark prestation som visar vårt engagemang för att lyssna på kunderna och sträva efter att överträffa deras förväntningar.

Ekonomi

Under 2023 stod vi inför betydande utmaningar, både ekonomiskt och för verksamhetsstyrningen. Särskilt i ljuset av risker var det nödvändigt att belysa den nuvarande hyresförhandlingsmodellen. Förslag om att justera hyresnivåerna för att täcka kostnader relaterade till inflation, stigande räntekostnader, ökade elkostnader samt ökade kostnader för material och köpta tjänster, mötte inget gehör hos förhandlingsparten, inte heller hos Hyresmarknadskommittén, som är avsedd att medla om parterna inte kan komma överens.

Lyckligtvis kompensades en del av bortfallet av det statliga elstödet som erhöles under året.

Personal

Nyköpingshem strävar aktivt efter att skapa en arbetsmiljö där medarbetarna trivs. Det utmärkta engagemanget återspeglas tydligt i den årliga medarbetarundersökningen. Det är glädjande att se att våra insatser har resulterat i en attraktiv och tillfredställande medarbetarupplevelse. Vår fortsatta satsning på trivsel och arbetsglädje är central för att säkerställa en positiv atmosfär för alla anställda.

Undersökningen visar att Nyköpingshem uppnått målet att de sex huvudområdena ska indikera grönt, vilket betyder att insatserna varit framgångsrika. Med en imponerande svarsfrekvens på 100 procent har vi en representativ återkoppling från samtliga medarbetare.

Samhälle

Affärsmålet är att ha en fossilfri verksamhet och förvaltning senast 2030. För att uppnå det fortsätter vi att använda HVO100 bränsle i dieseldrivna fordon och genomför en övergång från bensinbilar till elbilar. Den strategiska förändringen är ett steg mot en mer hållbar och klimatvänlig verksamhet. Vi är engagerade i att minska vår påverkan på miljö och klimat och ser fram emot att uppnå det ambitiösa målet inom den angivna tidsramen.

HVO100 är 100 procent förnybart och fossilfritt. Det kan bidra till en minskning av koldioxidutsläppen med upp till 90 procent och kan användas i de flesta dieselmotorer. Råvarorna bearbetas med vätgas under högt tryck och hög temperatur och bildar en syntetisk diesel, HVO, som antingen kan blandas med fossil diesel eller användas i ren form, HVO100.

Ett framstående affärs mål är att minska energianvändningen med 30 procent till 2030, jämfört med nivån från 2007. För att uppnå målet har Nyköpingshem initierat en energikartläggning som bas för framtida energieffektiviseringsprojekt.

Energi

Den del av verksamheten som är mest energikrävande är fastighetsdriften. Vi har genom åren arbetat med att öka energieffektiviteten i våra fastigheter.

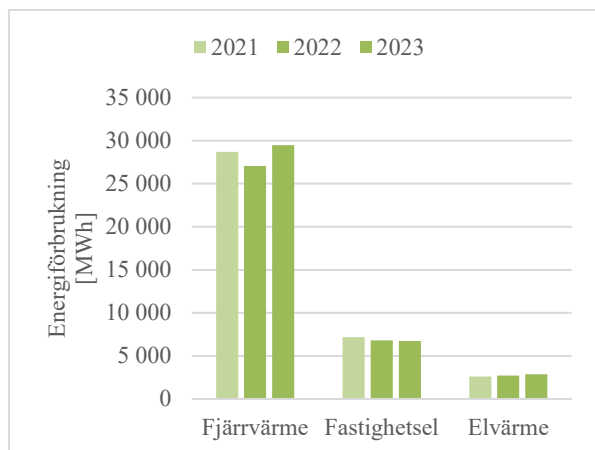
Åtgärder för energieffektivisering planeras och genomförs kontinuerligt hos Nyköpingshem. Energieffektivare alternativ installeras alltid vid byten av vitvaror och andra maskiner såsom tvättmaskiner, torktumlare, ugnar och diskmaskiner. Under 2023 köptes 423 enheter in.

Nyköpingshem kommer se över möjligheterna att styra värmeundercentralerna med hjälp av AI.

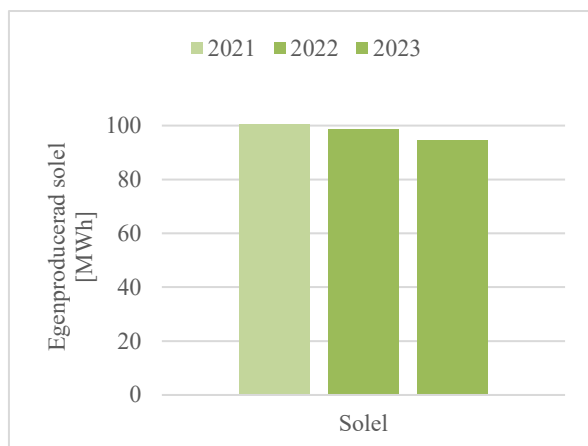
Vi har också börjat att se över om vi kan digitalisera avläsning av huvudvattenmätare för att slippa läsa av mätarna på plats. Det ger en bättre kontroll och uppföljning samt indikationer om vattenläckage.

Som framgår av figur 6 ökade förbrukningen av fjärrvärme med 9 procent under 2023 jämfört med året innan, medan förbrukningen av fastighetsel fortsatte att minska, med 1 procent. El för uppvärmning, som består av el till värmepumpar och elpannor, har ökat med 4,8 procent. Den egenproducerade- och använda solcellselen har minskat med 4,6 procent, se figur 7.

Energianvändningen i våra fastigheter består av fjärrvärme, fastighetsel, elvärme och till en liten del även av el från egna solceller. Figur 9 visar fördelningen av utsläpp från olika inköpta energibärare under 2023.

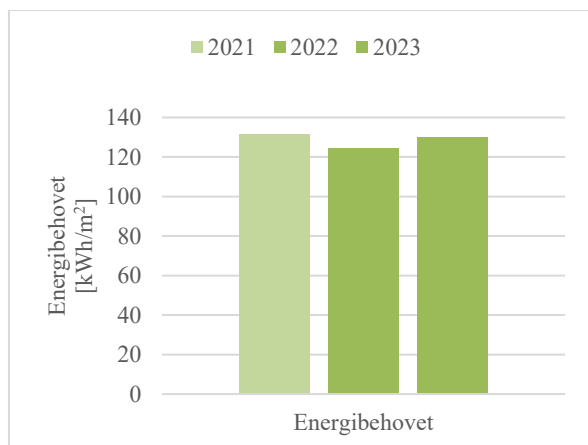


Figur 6: Energianvändning i fastigheter 2021–2023



Figur 7: Egenproducerad sol, 2021–2023

För att jämföra energianvändning och energibehovet mellan olika fastighetsbestånd används det relativa måttet kWh per m². Energiförbehovet ökade från 124,6 kWh/m² under 2022, till 130 kWh/m², på grund av en kall vinter ser vi en ökning med 4,34 procent.



Figur 8: Energiförbehovet, 2021–2023

Energianvändning bostäder

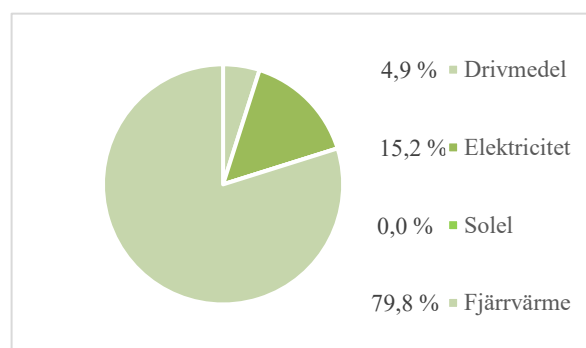


Klimatpåverkan

(scope 1 och scope 2)

Solcellsanläggningar

Nyköpingshem har de senaste åren anlagt flera solcellsanläggningar. 2018 installerades en solcellsanläggning i kvarteret Sågaren och 2019 installerades ytterligare två solcellsanläggningar på fastigheterna Gruvan 1 (Brandkärrsvägen 14–46) och Byggmästaren. En del av elen från solcellsanläggningen på Byggmästaren används till laddning av de eldrivna tjänstebilarna som är baserade vid byggnaden. Totalt har de tre solcellsanläggningarna producerat 64 440 kWh under 2023. Nyköpingshem har budgeterat för ytterligare en anläggning under 2024.



Figur 9: Fördelning av direkta + indirekta utsläpp från energianvändning, 2023 (tCO₂e)

Klimatpåverkan

Sedan 2019 är Nyköpingshem anslutna till Allmännyttans Klimatinitiativ med syfte att aktivt bidra till att hejda klimatförändringarna och leva upp till ambitionerna i Parisavtalet. På det sättet tar vi ett bredare grepp om klimatfrågan, tar aktivt till oss ny kunskap och bidrar med vår kunskap till andra företag. Målen inom initiativet är en fossilfri allmännytta senast år 2030, och 30 procent lägre energianvändning 2030 (jämfört med 2007).

Nyköpingshem beräknar sedan 2011 årligen sin klimatpåverkan enligt standarden Greenhouse Gas Protocol (GHG-protokollet)¹. Klimatbokslutet omfattar både direkt och indirekt klimatpåverkan. Direkt klimatpåverkan uppstår från källor som ägs eller kontrolleras av Nyköpingshem. Under 2023 kommer våra direkta utsläpp (scope 1) från förbränning av fossila bränslen från egna fordon och maskiner samt från läckage av köldmedia, och dessa utsläpp i scope 1 utgör 0,5 procent av de totala utsläppen. Vi har flertalet kylanläggningar som vi vissa år fyller på med köldmedia. Under 2023 skedde påfyllningar i kylsystem, vars utsläpp har inkluderats i klimatberäkningen.

Förbrukningen av bränslen ökade 2023 på grund av ovanligt mycket snöfall, och därmed ett större behov av snöröjning. Utsläppen i scope 1 har minskat jämfört med föregående rapporteringsperiod av flera olika anledningar: Minskade utsläpp från bränslen under 2023 beror på en övergång från fossila till förnybara bränslen i samband med den ökade förbrukningen av HVO100 samt övergång från bensin- till eldrivna bilar.

Indirekt klimatpåverkan sker som ett resultat av Nyköpingshems verksamhet, men där utsläppskällorna i sig ägs eller kontrolleras av en annan verksamhet. 5,5 procent av vår klimatpåverkan kommer från indirekt klimatpåverkan från inköpt el och fjärrvärme (scope 2). Vi har valt förnybar el för samtliga fastigheter, som kommer från förnybara energikällor som sol-, vind- och vattenkraft. Utsläppen i scope 2 från fjärrvärmeförbrukning har minskat från 507 tCO₂e 2022 till 484 tCO₂e 2023 eftersom leverantören har rapporterat lägre utsläpp för sin fjärrvärme.

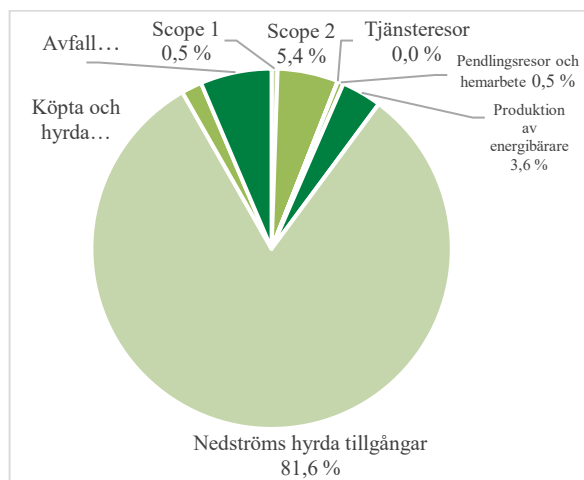
Övriga indirekta utsläpp (scope 3) inkluderar utsläpp från produktion och transport av energibärare, elanvändning i hyreslägenheter, tjänsteresor, hyresgästers resor och avfall, anställdas pendlingsresor och hemarbete, utsläpp från produktion av köpta och leasade IT-produkter, inköpta vitvaror och pappersförbrukning samt frakt av papper. Under 2023 gjordes tjänsteresor med privatbilar, förmånsbilar, tåg, taxi, tunnelbana och flyg – men inga med buss. Utsläpp från tjänsteresor gav under 2023 upphov till utsläpp motsvarande 2,7 tCO₂e, en ökning 2 tCO₂e jämfört

med 2022. Det beror på den utökade omfattningen och rapporteringen av flyg och boende på hotell.

De totala utsläppen från scope 3 uppgår till 8 353 tCO₂e under 2023, vilket är 7 283,4 tCO₂e högre jämfört med 2022. Ökningen beror på att det tidigare inte inkluderades utsläpp från elförbrukning som hyresgästen själv står för och hyresgästernas resor till och från bostaden.

Utsläppen från inköpta material har ökat med ungefär 50 tCO₂e jämfört med 2022, vilket beror på att Nyköpingshem har köpt in flertalet nya IT-produkter, vilka tidigare leasades.

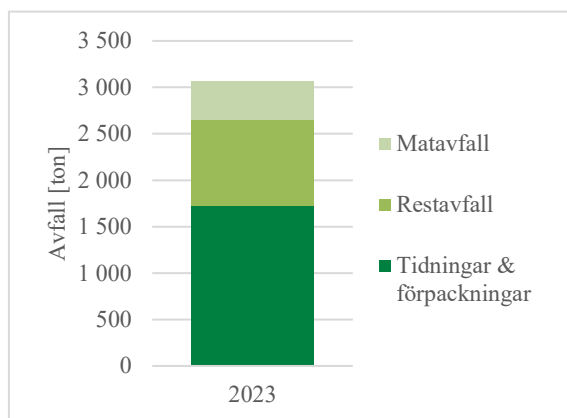
Nyköpingshem arbetar aktivt med att minska klimatpåverkan från verksamheten. Från 2010 till 2023 har våra utsläpp i scope 1 och 2 minskat med 55,0 procent (trots att utsläpp från köldmedia inte inkluderades 2010). Utfasningen av eldningsolja fram till 2016 har varit en stor bidragande faktor till våra minskade utsläpp. Nyköpingshems fordonspark övergår kontinuerligt till bränslen med låg klimatpåverkan och elbilar, övergången till HVO100 har ytterligare bidragit till denna minskning.



Figur 10: Fördelning av uppströms/nedströms utsläppskällor 2023 (tCO₂e) scope 1, scope 2 och scope 3

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

Nyköpingshem arbetar kontinuerligt med att minska restavfallsmängderna och utveckla möjligheterna till källsortering i våra bostadsområden. Utöver sortering av hushållsavfall och förpackningar erbjuds hyresgästerna även att slänga grovsopor i en container. Det är kommunen som ansvarar för insamlingen av hushållsavfall och material till återvinning inom Nyköping. Avfallsmängden mäts i antal insamlade containrar och kärl och har omvandlats till vikt. Figur 11 visar resultatet där avfallsmängderna slagits ihop till tre typer av avfallshanteringsmetoder: materialåtervinning av förpackningar och tidningar, rötning av matavfall och förbränning av restavfall.



Figur 11: Mängd avfall från hyresgäster, uppdelat mellan tidningar och förpackningar, restavfall och matavfall under 2023

Tabell 1: Avfall från hyresgäster 2023 [ton]

Material	2023
Kartong/Wellpapp	1 201 ²
Pappersförpackningar	
Tidningar	
Hårdplast	38 ³
Mjukplast	
Matavfall	412
Färgat glas	257
Ofärgat glas	200
Metallförpackningar	21
Övrigt avfall	925
Allmän återvinning	5
Summa	3 061

Tabell 2 på nästa sida visar energianvändning och klimatpåverkan av samtliga aktiviteter enligt GHG-protokollets riktlinjer. Tabellerna innehåller data för de tre senaste åren för att kunna jämföra och se utvecklingen.

² Datan strukturerades på ett sådant sätt för 2023 att Kartong/Wellpapp och Tidningar inte angavs som egna kategorier.

³ Datan strukturerades på ett sådant sätt för 2023 att Hårdplast och Mjukplast ingår i samma kategori: plastförpackningar.

Tabell 2: Energianvändning och klimatpåverkan enligt GHG-protokollets riktlinjer

	2021	2022	2023			
Direkt klimatpåverkan från egenägda källor (Scope 1)						
	Förbrukning MWh	Klimatpåverkan ton CO ₂ e	Förbrukning MWh	Klimatpåverkan ton CO ₂ e	Förbrukning MWh	Klimatpåverkan ton CO ₂ e
Drivmedel	341,0	63,7	242,5	37,4	282,9	28,3
<i>Bensin</i>	59,4	15,0	50,9	12,6	33,4	8,0
<i>Diesel</i>	223,4	43,3	129,1	24,8	107,3	19,1
<i>Bensin Aspen</i>	20,3	5,3	16,8	4,4	3,9	1,2
<i>Biogas</i>	38,2	0,0	70	0,0	50,7	0,0
<i>HVO100</i>	-	-	62,5	0,0	87,5	0,0
Köldmedia	-	75,8	-	28,5	-	19,2
Summa, Scope 1	341,4	139,5	259,3	70,3	282,9	47,5
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	9 884,7	0,0	9 637,8	0,0	8 786	0,0
Fjärrvärme	28 696,8	538,6	27 049,0	507,4	29 466,0	484,4
Summa, Scope 2	38 581,5	538,6	36 686,8	507,4	38 252	484,4
Totalt, Scope 1 och 2	38 922,8	678,1	36 946,1	577,7	38 534,9	532,0
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	18 999	1,2	5 577,1	0,7	6 595,3	0,8
<i>Bensin</i>	-	-	1 164,7	0,2	1 694,6	0,3
<i>Diesel</i>	3 745	0,6	1 164,7	0,2	1 027,4	0,2
<i>Elhybrid</i>	3 745	0,4	3 247,7	0,3	3 228,5	0,1
<i>El</i>	11 509	0,2	0,0	0,0	644,9	<0,1
Tåg	360	<0,1	9 737,6	<0,1	9 040,0	0,1
Tunnelbana	-	-	-	-	1,5	<0,1
Taxi	-	-	-	-	ingen uppgift	<0,1
Flyg	-	-	-	-	1 909,4	0,3
Boende på hotell	-	-	-	-	(22 nätter)	1,5
Summa, tjänsteresor	19 359	1,2	15 314,7	0,7	17 546,2	2,7
Totalt Scope 1 + 2 + tjänsteresor		679,3		578,4		534,7

	2021		2022		2023	
Energirelaterade utsläpp (produktion och distribution)	Förbrukning MWh	Klimatpåverkan ton CO ₂ e	Förbrukning MWh	Klimatpåverkan ton CO ₂ e	Förbrukning MWh	Klimatpåverkan ton CO ₂ e
Drivmedel	341,4	9,1	259,3	6,2	282,9	12,0
Elektricitet	9 884,7	98,8	9 637,8	128,5	8 786	124,6
Fjärrvärme	28 696,8	135,7	27 049,0	131,8	29 466,0	168,7
Summa, energirelaterade utsläpp	38 922,8	243,6	36 946,1	266,5	38 534,9	305,3
Pendlingsresor och hemarbete	Resta km	Klimatpåverkan ton CO ₂ e	Resta km	Klimatpåverkan ton CO ₂ e	Resta km	Klimatpåverkan ton CO ₂ e
Cykel	5 061	0,0	14 808	0,0	11 857	0,0
Gång	9 682	0,0	6 204	0,0	5 329	0,0
Elcykel	8 353	<0,1	110	<0,1	-	-
Motorcykel	3 800	0,6	-	-	-	-
Bil	1 101 917	208,3	346 830	47,9	662 359	44,1
<i>Bensin</i>	<i>901 936</i>	<i>185,6</i>	<i>117 374</i>	<i>23,5</i>	<i>273 939</i>	<i>24,8</i>
<i>Diesel</i>	<i>67 738</i>	<i>10,7</i>	<i>101 533</i>	<i>14,3</i>	<i>166 082</i>	<i>12,9</i>
<i>Elbil</i>	<i>17 898</i>	<i>0,4</i>	<i>22 630</i>	<i>0,5</i>	<i>104 255</i>	<i>0,4</i>
<i>Elhybrid</i>	<i>114 345</i>	<i>11,6</i>	<i>105 293</i>	<i>9,6</i>	<i>118 083</i>	<i>6,0</i>
<i>Etanol</i>						
Summa, pendlingsresor	1 128 813	208,8	367 952	47,9	679 544	44,1
Summa, hemarbete		2,4		0,8		2,7
Uppströms transport					Sträcka km	Klimatpåverkan ton CO ₂ e
Uppströms transport	-	-	10	<0,1	10	<0,1
Nedströms hyrda tillgångar⁴					Förbrukning MWh / km	Klimatpåverkan ton CO ₂ e
Elanvändning i hyreslägenheter	-	-	1 088	14,7	5 739,6	637,6
Hyresgästers bilkörning	-	-	-	-	41 115 891	6 626,7
Summa, transport och hyrda tillgångar				14,7		7 264,3
Material och avfall	Mängd	Klimatpåverkan ton CO ₂ e	Mängd	Klimatpåverkan ton CO ₂ e	Mängd	Klimatpåverkan ton CO ₂ e
IT-produkter, leasade (enheter)	233	10,3	283	15,4	83	11,8
IT-produkter, köpta (enheter)	-	-	-	-	58	48,7
Pappersförbrukning (ton)	1,0	0,8	0,4	0,2	0,5	0,2
Handsprit (liter)	119	0,2	-	-	-	-
Vitvaror (antal)	451	15,4	496	92,9	423	103,1
Avfallshantering (ton)	3 405	663,1	2 899	630,7	3 061	570,2 ⁵
Summa, material och avfall		689,8		739,1		734,0
Summa, Scope 3 exkl. energirelaterade utsläpp		767,0		873,2		8 046,6
Summa, Scope 3		990,1		1 069,6		8 353
Totalt Scope 1, 2 och 3 exkl. energirelaterade utsläpp		1 556,7		1 380,8		8 563,6
Totalt Scope 1, 2 och 3		1 779,8		1 647,3		8 884,9

⁴ El som Nyköpingshem köper in och direkt säljer vidare till hyresgäster, har inte inkluderats i bokslutet före 2022. Från och med 2023 har även en uppskattad elförbrukning hos hyresgäster som inte köper el via Nyköpingshem inkluderats i klimatberäkningen. Från och med 2023 har även en uppskattning av hyresgästers bilkörning till och från bostaden gjorts och inkluderats i klimatberäkningen.

⁵ Trots att mängden avfall har ökat har klimatpåverkan minskat på grund av en större mängd återvinning.