

ICA Fastigheter
Hållbarhetsredovisning 2022



Innehåll

Det här är ICA Fastigheter	3
Vår affärsmodell	4
Vårt hållbarhetsarbete genom åren	5
Så skapar vi långsiktigt värde	6
Vd-ord	7
I dialog med omvärlden	9
Väsentlighet och påverkan	10
Vårt hållbarhetsramverk	11
ICA Fastigheters fem fokusområden	12
Lokalt	13
Miljö	16
Hälsa	21
Inkludering och mångfald	24
Kvalitet	26
Styrning och uppföljning	28
ICA Fastigheters hållbarhetsrisker	31
GRI index	33
Utökad GRI-information	35

Omslagsfoto: I Östhammar utvecklar vi en ny ICA Supermarket, till största del i trä. En ny hållbar plats för boende och passerande i norra Roslagen att handla vid.



Fast kurs i hållbarhetsarbetet

Trots höga bygg- och förvaltningskostnader, komponentbrist och logistiska utmaningar tog ICA Fastigheter stora steg mot netto noll.



Biologisk mångfald i blandstadskvarteret

Kompost, ängsgräs och insekshotell är tre ingredienser som främjar den biologiska mångfalden i nybygget Bona Terra i Lund.



Härodslad fisk i Östersund

I växthuset utanför ICA Maxi kombineras odling av grönsaker och fisk. Färska gurka och lax kommer det inte gå att hitta.



Fokus på ungas psykiska hälsa

I Linköping stöttar ICA Fastigheter idrottsklubben BK Kentys arbete för att träna ungdomar att prata om psykisk ohälsa.

Det här är ICA Fastigheter

ICA Fastigheter är ett långsiktigt fastighetsbolag och samhällsaktör för morgondagens handelsplatser och logistik med stort hållbarhetsfokus. ICA Fastigheters uppdrag är att säkra ICA Gruppens långsiktiga behov av rätt lokaler på rätt platser. Vi äger, utvecklar och förvaltar trygga och hållbara platser där människor bor, lever och verkar – alltid med ICA-butiken i centrum.

Handel och bostäder skapar förutsättningar för ett folkliv som bidrar till ökad trygghet. Genom att bygga attraktiva och urbana miljöer där människor vill bo och vistas skapar vi långsiktiga värden i både nya och befintliga områden.

ICA-butiken har alltid haft ett centralt läge i samhället. Vår ambition är att våra fastigheter ska utvecklas och vara områdets nav och hjärta, en plats både för enkel och

rationell handel – och en plats som våra besökare vill dröja sig kvar vid.

Vårt mål är att utveckla varje fastighet så att den kan leva och förändras med sitt närområdes utveckling och i samklang med den lokala marknadens förutsättningar. Som en del av ICA Gruppen är det ett naturligt steg för oss att från grunden skapa långsiktigt hållbara platser.



Vår vision

Vi ska göra varje dag lite enklare.



Vårt uppdrag

ICA Fastigheter stödjer ICAs kärnverksamhet genom att förse ICA Gruppen med strategiska lokaler i egenägda, delägda och inhyrda fastigheter.



På Limhamn i Malmö har ICA Fastigheter tillsammans med JM utvecklat ett myllrande stads kvarter med ett kommersiellt bottenplan och ovanliggande bostäder i 3D fastighetslösning. Kvarteret invigdes/stod klart i november 2022.

En del av ICA Gruppen

> **ICA Fastigheter ingår i ICA Gruppen.** Koncernen har, förutom höga ambitioner inom hållbarhet, även konkreta hållbarhetsmål. De övergripande målen är att minimera miljöpåverkan, nå netto noll klimatpåverkan samt hjälpa kunderna till mer hållbara val.

> **ICA Fastigheters övergripande hållbarhetsmål** är att nå netto noll klimatpåverkan år 2030. Målet är mycket utmanande och kommer att kräva förändringar i vårt arbetssätt, exempelvis när vi bygger nytt. Vi behöver minska vår klimatpåverkan genom att exempelvis byta ut byggmaterial till material med lägre klimatpåverkan och vi behöver byta ut befintlig icke naturlig köldmedia till naturliga köldmedier som har ingen eller mycket liten klimatpåverkan. Vi behöver minska fastigheternas energianvändning och hjälpa våra hyresgäster att minska sin energianvändning. Vi har som mål att ha fossilfria transporter år 2030.

> **När det gäller hållbarhetsfrågor** samverkar ICA Fastigheter med övriga bolag inom ICA Gruppen. ICA Fastigheter ingår i CR Group Management, där varje bolags hållbarhetsansvarig eller hållbarhetschef ingår.

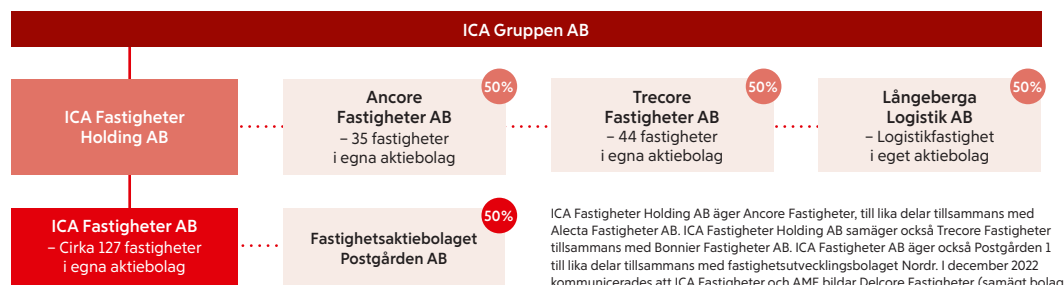
Vi är en samhällsbyggare som skapar livfulla platser där människor vill bo, leva och verka. Längre.

Vår affärsmodell

Vår bolagsstruktur

Vi är Sveriges största fastighetsbolag inom detaljhandeln. ICA Fastigheter är en del av ICA Gruppen. Vårt fastighetsbestånd sträcker sig över hela Sverige med huvudkontor i Västerås. Den övergripande uppgiften är att säkra ICAs långsiktiga behov av rätt lokaler på rätt platser. ICA Fastigheter arbetar aktivt tillsammans med kommuner och samarbetspartners för att tillsammans utveckla och skapa långsiktiga, hållbara platser med liv och rörelse, ofta i 3D-fastighetsbildning och genom Joint Ventures.

Fastighetsportföljen innehåller butiker, lager samt fastigheter och mark för framtida potentiella lägen. Vår ambition är att utveckla fastighetsportföljen och det gör vi både tillsammans med strategiska samarbetspartners och genom förvärv. Vår målsättning är att kunna utveckla varje fastighet så att den kan leva och förändras med sitt närområdes utveckling och tillväxt utifrån den lokala marknadens förutsättningar och behov. Nedan följer en översikt av vår bolagsorganisation.



ICA Fastigheter i siffror

208 egna och samägda fastigheter

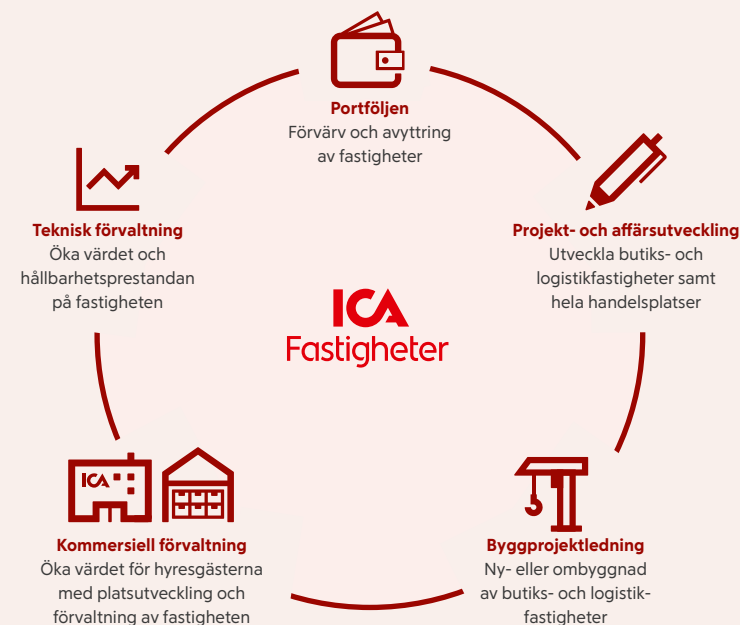
98,6 % uthyrningsgrad

116 medeltal anställda

1,256 miljoner m² butiks- och logistikyta i egenägda samt samägda fastigheter

672 inhyrda butiks- lokaler och övriga hyresavtal

Så skapar vi värde för våra intressenter



ICA Fastigheter har fördelen att vara involverad i hela värdekedjan – från att söka, identifiera, förvärva, förvalta och avyttra fastigheter. Vidare är även ICA Fastigheter involverade i att utveckla stora fastighetsprojekt och genomföra byggprojekt till att slutligen förvalta och utveckla våra fastigheter.

För ICA Fastigheter är inte själva fastigheten det viktigaste – det är livet i och runt omkring. Handel och bostäder skapar förutsättningar för ett folklikt som också bidrar till ökad trygghet. Genom att bygga attraktiva platser och miljöer där människor vill bo och vistas skapar vi långsiktiga värden i både nya och befintliga områden.

Vårt hållbarhetsarbete genom åren



2000–2004

- ✓ Konceptet goda grannar etableras för att erbjuda andra handelsaktörer plats hos ICA för att skapa ytterligare värde och service till konsumenten.



2005–2009

- ✓ Vi installerar våra första solceller. Solcellerna täcker inte butikens hela energibehov men kompletterar elförsörjningen.
- ✓ Vår första butiksfastighet med geoenergi påbörjas.



2010–2014

- ✓ Första butiken att få certifiering i Green Building enligt de nya reglerna för butiksfastigheter.
- ✓ Utveckling av köpkvarter i bostadsnära lägen.
- ✓ Första butiksfastighet med sedumtak.



2015–2019

- ✓ Utvecklar egen strategi för att utveckla stadsdelar genom goda samarbeten.
- ✓ Startar utfasning av icke-naturliga köldmedier med hög Global Warming Potential (GWP).



2020-talet

- ✓ Bygger flera butiker samt ett kontor helt i trä.
- ✓ Ny hållbarhetsstrategi.
- ✓ Beslut att miljöcertifiera samtliga nya och befintliga fastigheter.
- ✓ Beslut om en koncernövergripande Energistrategi med mål att fram till 2030 minska energianvändningen med 20 procent.

Så skapar vi långsiktigt värde

Som en del i ICA Fastigheters övergripande uppdrag att förse ICA med rätt lokaler i rätt lägen är ICA Fastigheters avsikt att skapa långsiktig och stabil avkastning. Ett positivt ekonomiskt resultat är en förutsättning för bolagets långsiktiga framgång.

Uppdraget från våra ägare är att skapa en långsiktig och stabil avkastning. Därför är det viktigt att vi tar ett ekonomiskt ansvar för vår verksamhet och har stabila och sunda finanser. Det är också viktigt för att kunna fortsätta att erbjuda arbetstillfällen för våra medarbetare och leverantörer, klara av våra åtaganden gentemot finansörer samt för att möta andra ekonomiska förväntningar från intressenterna.

Rapporteringen omfattar enbart det ekonomiska värde som skapas inom ICA Fastigheter. Värdet påverkas både av faktorer som ICA Fastigheter har kontroll över, och yttre faktorer som konjunktur och ränteläge.

Det är ICA Fastigheters vd och ledningsgrupp som har det övergripande ansvaret för att verksamheten styrs mot de finansiella målen. Utfallet följs upp kvartalsvis i samband

med ICA Gruppens delårsrapporter och genom uppföljning av interna styrparametrar som fastställts för verksamheten.

För att vi ska klara vårt uppdrag om en hög avkastning och långsiktiga intäkter är goda kundrelationer en förutsättning. Därför följs kundnöjdheten upp regelbundet genom möten och enkäter gentemot våra hyresgäster.

Skatt är en lagstiftad kostnad i verksamheten som påverkar avkastningen. Samtidigt är den också en ansvarsfråga som kan påverka bolagets rykte och anseende. Det är ledningen som har det övergripande ansvaret för hanteringen av skatter. För att säkerställa att hanteringen av skattefrågor är i linje med kravet på hög avkastning, samt att bolaget uppfyller de krav som ställs på en ansvarsfull

samhällsaktör, har ICA Fastigheter en skattepolicy fastställd av ICA Gruppens styrelse.

Den ekonomiska rapporteringen sker på bolagsnivå samt på koncernnivå.

En positiv kraft

För att över tid vara en positiv kraft krävs en sund och hållbar finansiell utveckling. Tillväxt och en god ekonomisk avkastning utgör den bas som möjliggör såväl fortsatta investeringar och satsningar, som en god utdelning till ägarna. Det gör det också möjligt för ICA Fastigheter att fortsätta bidra till samhället genom att betala löner och skatter. ICA Fastigheter och lokala ICA-handlare bidrar på olika sätt till lokala organisationer, förningsliv och sociala initiativ på de platser där vi är verksamma.

Skapat och fördelat ekonomiskt värde

Mkr	2022	2021
Direkt ekonomiskt värde genererat	2 990	2930
Hyresintäkter egenägda fastigheter	1 354	1329
Hyresintäkter inhyrda fastigheter	1 178	1155
Interna intäkter från förvaltning av ICAs kontor och lager	301	288
Övriga intäkter och resultat från jointventure bolag	157	158
Ekonomiskt värde fördelat	-2 300	-2281
Driftkostnader och avskrivningar	-782	-829
Betalningar till leverantörer för förvaltning av ICAs kontor och lager	-301	-288
Hyreskostnader inhyrda fastigheter	-1 049	-1010
Anställdas löner och förmåner	-168	-154
Direkt ekonomiskt värde genererat minus ekonomiskt värde distribuerat	690	649
Netto av vinst/förlust vid avyttringar/nedskrivningar & räntenetto	1161	-70
Betalningar till staten	-22	-0,2



Taxonomi

Av de cirka 90 ekonomiska aktiviteter som omfattas av Taxonomin har ICA Gruppen identifierat bland annat nybyggnation av fastigheter samt förvärv och ägande av fastigheter, som ekonomiska aktiviteter som ICA Gruppen bedriver och som kan ligga inom taxonomin.

Vid en närmare analys av hur dessa aktiviteter definieras, är ICA Gruppens slutsats att ICA Fastigheters verksamhet, med en aktivt förvaltd tillgångsportfolio avseende butiker i Sverige, är den enda ekonomiska aktiviteten som ICA Gruppen bedriver, som faller inom taxonomin.

För mer detaljerad redovisning, definitioner och nyckeltal enligt krav i Taxonomin, läs mer i ICA Gruppens Årsredovisning och Hållbarhetsrapport för år 2022.

VD-ORD

Fast kurs i hållbarhetsarbetet

Kriget i Ukraina och pandemin präglade 2022 genom hög inflation, komponentbrist och logistiska utmaningar. Detta skapade osäkerhet och höga bygg- och förvaltningskostnader, men arbetet för att nå netto noll utsläpp har tagit stora steg framåt under året.

Som ett av Sveriges största fastighetsbolag inom dagligvaruhandeln är ICA Fastigheters ambition att utveckla framtidens hållbara handelsplatser och logistikfastigheter. Vårt uppdrag är att stötta ICA genom att etablera infrastruktur och rätt lokaler på rätt platser. Vi är medvetna om att vi är en del av en klimat- och resursintensiv bransch och vi agerar målmedvetet för att minska vår klimatpåverkan genom egna åtgärder och i samverkan med andra.

Under 2022 har vi växlat upp för att ytterligare integrera hållbarhetsarbetet i vår affär. Det gör vi för att skapa förutsättningar för ICAs olika verksamheter att växa med lönsamhet och ökade marknadsandelar. För att få kraft i hållbarhetsfrågorna jobbar vi proaktivt, inom alla delar av bolaget, från förvärv till förvaltning. Som en del av ICA Gruppen arbetar vi tillsammans med ICA-handlarna för att nå ICAs gemensamma mål att nå netto noll 2030. Vi behöver agera och samverka för att lyckas nå målet tillsammans.

ICA Fastigheter har tagit stora kliv i vårt hållbarhetsarbete de senaste åren men är ödmjuka för att mycket arbete kvarstår. På 15 år har vi gått från att närmast enbart fokusera på byggnadens tekniska förutsättningar, till att idag se till hela platsens behov och förutsättningar. Vi utvecklar platser med ett långsiktigt perspektiv och med ett minskat klimatavtryck som utgångspunkt.

Vårt hållbarhetsarbete bedrivs utifrån ICAs fem fokusområden: Lokalt, Miljö, Hälsa, Inkludering och mångfald samt Kvalitet, där vi under 2022 haft extra stort fokus på miljö och särskilt energifrågan.

Pådrivande för ny energistrategi

Senast år 2045 ska Sverige ha netto noll utsläpp av växthusgaser till atmosfären. Detta förväntas leda till att elanvändningen kommer att öka med åtminstone 60 procent till 2045, vilket innebär stora utmaningar för energiförsörjningen.

Under hösten 2022 antogs en koncerngemensam energistrategi för hela ICA Gruppen. Syftet med strategin är att nå ICAs långsiktiga affärs mål samt att hantera utmaningarna inom energiområdet såsom ökade energikostnader, ökad efterfrågan på energi, tillgänglig effekt och konkurrenskraft i erbjudandet.

ICA Fastigheter har varit drivande i att ta fram ICA Gruppens energistrategi och några av drivkrafterna för att få strategin på plats har varit osäkerheten kring leverans av och prissättning av el, i kombination med en ökad elektrifiering och automation.



“Vi utvecklar platser med ett långsiktigt perspektiv och med ett minskat klimatavtryck som utgångspunkt.”

VD-ORD

Till år 2030 är ICA Gruppens mål att:

- energianvändning i butiker, apotek och kontor ska minska med 20 procent per kvm
- energianvändning inom logistik ska minska med 20 procent i förhållande till volymomsättningen (ICA Fastigheter har för sin portfölj målsättningen att minska energianvändningen med 30 procent till år 2030)
- andelen förnybar energi ska uppgå till 100 procent
- 25 procent av butiksfastigheterna ska ha egenproducerad el
- 10 procent av logistikankläggningsnars energianvändning ska komma från egenproducerad el

För vårt befintliga fastighetsbestånd driver vi nu ett styr- och driftövervakningsprogram för att förbättra fastigheternas energi- och miljöprestanda, uppfylla EU:s energiprestandadirektiv (EPBD) samt öka kvaliteten och effektiviteten av vår energiförbrukning.

Våra fastigheter använder mycket energi, men tack vare ambitiösa energisparprogram kan vi återanvända energi för värme och kyla. Genom rätt drift minskar onödigt svinn i verksamheten.

Under 2022 har vi haft fokus på att öka antalet områden där vi mäter vår miljö- och klimatprestanda, bland annat inom nyproduktion. Det ger oss bättre förutsättningar att följa upp och säkerställa att vi minskar vår klimatpåverkan.

För att möjliggöra ännu större kliv mot netto noll 2030 har vi beslutat om en ny organisation och skapat ett nytt affärsområde för Teknik och Hållbarhet.

Höga bygg- och driftkostnader

Den höga inflationen, samt effekter som komponentbrist och logistiska utmaningar i samband med pandemin och kriget i Ukraina påverkar hela vår omvärld. I vår bransch ser vi specifikt högre bygg- och förvaltningskostnader, vilket gör att vi behöver tänka nytt för att kunna hantera ökade kostnader och osäkerheter, utan att göra avkall på våra hållbarhetsmål. Vi har startat ett arbete där olika delar inom ICA Gruppen är involverade för att säkerställa att vi upphandlar och bygger effektivt.

Utmaningen för oss är att beakta det långsiktiga hållbarhetsperspektivet i våra investeringar och samtidigt generera en god avkastning till våra ägare på kort sikt. Vi behöver hela tiden utmana branschen och oss själva för att få fram nya innovativa, hållbara och kostnadseffektiva lösningar. I alla investeringar måste vi göra val som ger bästa effekt för att minimera klimatpåverkan, utan att släppa fokus på lönsamheten.

Vi måste ändra vårt sätt att bygga för att minska klimatavtrycket – och en kraftfull åtgärd är att bygga i trä i stället för stål och betong. Utöver att certifiera nya byggnader med Miljöbyggnad och BREEAM, är ambitionen att också införa påbyggnadscertifieringen NollCO₂ där det är lämpligt med hänsyn till respektive projekts förutsättningar.

Miljöcertifiering av nya byggnader

ICA Fastigheter och ICA Sverige har investerat i två nya lager på Hacksta i Västerås. Investeringarna främjar tillväxten av nuvarande och framtida sortiment. Ambitionen är att certifiera de bägge lagren enligt miljöcertifieringen BREEAM. Projekten innehåller flera viktiga hållbarhetsinitiativ bland annat för minskad energianvändning och för att stärka den biologiska mångfalden runt fastigheten.

Vi måste ändra vårt sätt att bygga för att minska klimatavtrycket – och en kraftfull åtgärd är att bygga i trä eller andra material i stället för stål och betong.

Det e-handelslager i Göteborg som under hösten 2022 certifierades på den högsta nivån – BREEAM Nivå outstanding – utsågs i oktober till årets BREEAM-byggnad av Sweden Green Building Council.

Oro i omvärlden kräver hållbarhetsfokus

Hela året 2022 har präglats av oro i omvärlden till följd av Rysslands invasion av Ukraina. Detta har, tillsammans med kvardröjande effekter av pandemin, bidragit till skenande energi- och matpriser och det är svårt att förutse hur situationen kommer att utvecklas och vad effekterna blir. Det innebär att det blir än viktigare att hålla kursen och fortsätta arbeta fokuserat med vårt hållbarhetsarbete.

Stockholm i februari 2023

Anna Nyberg

Vd ICA Fastigheter



INTRESSENTDIALOG OCH VÄSENTLIGHETSANALYS

I dialog med omvärlden

ICA Fastigheters ambition är att vara en aktiv fastighetsägare som tar ansvar för de platser vi förvaltar. Hållbarhetsfokuset är centralt och det finns stora förväntningar på vårt hållbarhetsarbete.

Från ICA Fastigheters intressenter; ägare, hyresgäster, anställda, kommuner, leverantörer och våra hyresgästers besökare, kommer frågor om den påverkan som vi och våra fastigheter har på klimatet. Under 2023 kommer vi att göra en uppdaterad intressentanalys, den senaste intressentanalysen gjordes 2021.

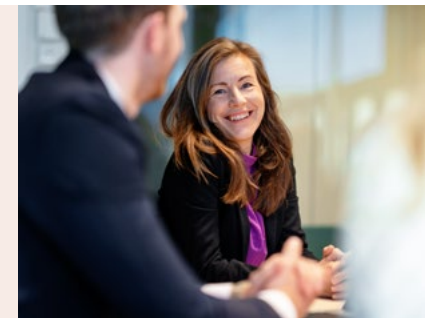
Kommer bli viktigt i framtiden

Utifrån de intressentintervjuer vi gjort tidigare är en tydlig slutsats att det finns tre frågor som kommer att vara viktiga i framtiden: klimatanpassning, cirkulära lösningar och biologisk mångfald. Klimatanpassning hanterar vi löpande i vår förvaltning och inom vår projektutveckling. Varje gång

vi får möjlighet att bygga om äldre fastigheter uppnår vi positiva klimateffekter genom att bygga för en mer energisnål drift. I vår projektutveckling arbetar vi för att sänka vår klimatpåverkan i våra nyproduktionsprojekt genom att välja material med lägre klimatavtryck till exempel trä. I våra kontors- och tillbyggnadsprojekt har vi arbetat med cirkuläritet och återbruk genom att använda befintlig kontors- och lagerinredning och återbruk av befintliga lokaler vid nyetablering istället för nyproduktion. Under året har vi utbildat oss i biologisk mångfald för att vi redan i tidiga skeden ska kunna öka andelen ekosystemtjänster i våra projekt.

ICA Fastigheters prioriterade intressentgrupper

- Ägare
- Medarbetare
- ICA-handlare
- Övriga hyresgäster
- Kommuner
- Leverantörer/
driftentreprenörer
- Besökare till hyresgästen



Väsentlighet och påverkan

Väsentliga frågor identifierades under 2021 och bedömdes kvarstå inför 2022. Under 2023 kommer en uppdaterad analys att göras.

ICA Fastigheter skapar värde genom förvärv och avyttring, utveckling och förvaltning av butiks- och logistikfastigheter. Vi är ett av de största fastighetsbolagen i Norden med fokus på detaljhandel, och vår övergripande uppgift är att säkerställa ICA Gruppens långsiktiga behov av lokaler. Enskilda ICA-butiker är vår vanligaste hyresgäst.

Fastighetsportföljen består av 208 egna eller samägda fastigheter. Lite drygt en tredjedel av butiksfastigheterna ägs genom bolagen Ancore Fastigheter och Trecore Fastigheter, samägda med Alecia Fastigheter och Bonnier Fastigheter. I december 2022 kommunicerades att ICA Fastigheter och tjänstepensionsbolaget AMF bildar samägda bolaget Delcore Fastigheter med planerat tillträde 1 april 2023.

Genom projektutveckling och förvaltning tar vi ansvar för att våra fastigheter blir attraktiva och hållbara platser där människor trivs. Det gör vi genom nybyggnadsprojekt och genom om- och tillbyggnad av befintliga fastigheter. Målet är att fastigheterna ska vara hållbara, effektiva och energisnåla.

Delar av vår förvaltning för butik hanteras av vår leverantör Riksbyggen och delar av vår förvaltning för logistik hanteras av vår leverantör Coor.

ICA Fastigheters påverkan

Nedan presenteras ICA Fastigheters med väsentliga frågor inom respektive fokusområde. Vidare presenteras vart ICA Fastigheters negativa och positiva påverkan uppstår.

Väsentliga ämnen	Portföljen	Projekt- och affärsutveckling	Byggsprojekt- ledning	Kommersiell förvaltning	Teknisk förvaltning	ICA Fastigheter internt
LOKALT						
Ekonomiskt resultat	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Lokalsamhället	✓	✓	✓	✓	✓	✓
MILJÖ						
Energi		✓	✓	✓	✓	✓
Utsläpp	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Material		✓	✓	✓	✓	✓
Biologisk mångfald	✓	✓	✓	✓	✓	
Vatten		✓	✓	✓	✓	
Avfall		✓	✓	✓	✓	✓
HÄLSA						
Anställningsförhållanden och arbetsvillkor		✓	✓	✓	✓	✓
Utbildning						✓
Hälsa och säkerhet		✓	✓	✓	✓	✓
Kundens hälsa och säkerhet	✓	✓	✓	✓	✓	
MÅNGFALD						
Mångfald och jämställdhet						✓
KVALITET						
Certifieringar av byggnader	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Antikorruption	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Utvärdera leverantörer avseende miljö		✓	✓	✓	✓	✓
Utvärdering leverantörer avseende sociala kriterier		✓	✓	✓	✓	✓

Vårt hållbarhetsramverk

ICA Fastigheter ska vara en trygg och långsiktig fastighetsägare för kunder, medarbetare och samhället i stort. Det blir vi genom att kontinuerligt öka vår kunskap om hur vi som fastighetsägare kan hantera klimatutmaningar, samtidigt som vi strävar efter en växande insikt över hur vi och våra aktiviteter påverkar vår omvärld direkt och indirekt.

Vi strävar alltid efter att hitta det goda läget och utveckla den enskilda platsen. Varje plats har sina specifika förutsättningar och vi jobbar tillsammans med kommuner och samarbetspartners för att utveckla och skräddarsy byggandet så att det passar just den platsens unika behov. Varje fastighet anpassas till platsen och lokala förhållanden – med hållbara val i fokus.

Vår Hållbarhetsstrategi innehåller övergripande mål för 2030 och delmål för 2022–2024 samt aktiviteter och initiativ för att nå dessa mål.

Strategin bidrar till FN:s Globala mål

ICA Fastigheter vill bidra till att utveckla gröna, hälsosamma och trygga samhällen med byggnader där människor möts och innovationer skapas. Samhällen och byggnader behöver utvecklas så att det går att ta till vara på de olika dimensionerna av hållbar utveckling – miljömässiga, ekonomiska och sociala. I staden finns möjligheter att klara många av klimat- och miljöutmaningarna, och arbetet för en hållbar stadsutveckling är viktigt för att uppnå de globala målen.

Hållbarhetsstrategin är inriktad på fem fokusområden:

- Lokalt
- Miljö
- Hälsa
- Inkludering och mångfald
- Kvalitet

Hållbarhetsarbetet sker strukturerat och integrerat genom utveckling och förvaltning av våra fastigheter, och utvärderas och utvecklas löpande inom verksamheten.

På nästa sida presenteras en sammanfattning av mål samt delmål för respektive fokusområde.

Vi strävar efter en växande insikt över hur vi och våra aktiviteter påverkar vår omvärld direkt och indirekt.



På nästa sida presenteras en sammanfattning av mål och delmål för respektive fokusområde. På sidorna 13–27 beskriver vi varje fokusområde och lyfter exempel på aktiviteter från verksamheten.

ICA Fastigheters fem fokusområden



Lokalt

MÅL: Alla våra platser ska vara inkluderande, säkra, trygga, resilienta och ha hållbara transportsystem som minskar beroendet av fossila bränslen 2030.

Delmål

- 1 Alla fastigheter har en hållbarhetsplan.
- 2 Vi har en klimatriskstrategi för fastighetsbeståndet.
- 3 Vi har en trygghetsstrategi för fastighetsbeståndet.

Läs mer på sid 13



Miljö

MÅL: ICA Fastigheters miljöpåverkan ska minimeras och klimatpåverkan ska vara netto noll 2030.

Delmål

- 1 Vi ska bygga med netto noll klimatpåverkan.
- 2 Vi ska ha minskat vår energianvändning i fastighetsbeståndet med 30 % (Basår 2020).
- 3 Vi ska inte ha något innehav av icke-naturlig köldmedia.
- 4 Vi har genomfört åtgärder för att främja den biologiska mångfalden i vårt fastighetsbestånd.
- 5 Våra transporter ska vara fossilfria.
- 6 Vi ska kompensera för vår klimatpåverkan tills den är netto noll.
- 7 Vi ska skapa lika mycket förnybar energi som vi förbrukar.

Läs mer på sid 16



Hälsa

MÅL: Våra platser ska bidra till bättre folkhälsa 2030. Vi bidrar till en trygg, grön och aktiv vardag i alla våra fastigheter.

Delmål

- 1 Vi har någon hälsofrämjande aktivitet, till exempel utegym, lekplats cykelställ, träd och planteringar på våra fastigheter.

Läs mer på sid 21



Inkludering & mångfald

MÅL: Till 2030 ska ICA Fastigheter ha skapat 200 nya praktikplatser.

Delmål

- 1 Vi ska, årligen, bidra med praktikplatser genom leverantörer exempelvis i våra driftavtal och entreprenadavtal.
- 2 Vi ska bidra med praktikplatser i vår egen verksamhet, genom praktikplatser och studenttjänster.

Läs mer på sid 24



Kvalitet

MÅL: Samtliga av våra verksamheters processer och fastigheter ska vara kvalitetssäkrade 2030.

Delmål

- 1 Alla våra fastigheter ska vara certifierade år 2030.
- 2 Vi redovisar och rapporterar transparent vårt hållbarhetsarbete utifrån intressenters önskemål.
- 3 Vi genomför arbetsmiljörevisioner på alla projekt över 20 miljoner kronor.

Läs mer på sid 26





Samverkan skapar trygghet

Vi utvecklar platser för att skapa trygghet. Våra fastigheter ska vara så inbjudande och trevliga att besökare vill stanna till och dröja sig kvar.

Sedan 2021 har vi tagit fram lokala hållbarhetsplaner för samtliga av våra uthyrda fastigheter. Hållbarhetsplanerna integreras i respektive fastighets affärsplan.

De lokala hållbarhetsplanerna tar sin utgångspunkt i våra hållbarhetsmål. Förvaltaren för respektive fastighet har fastställt ett nuläge och angett i hållbarhetsplanen vad som behöver utvecklas för att göra fastigheten mer hållbar. Hållbarhetsplanerna innehåller information om de hållbarhetsinitiativ som ICA-handlarna driver, som till exempel deras engagemang i lokala föreningar. Hållbarhetsplanerna innehåller också information om ICA Fastigheters projekt i fastigheten, som till exempel energiprojekt, solcellsinstallationer eller åtgärder för att främja biologisk mångfald.

Vi är i färd med att digitalisera våra hållbarhetsplaner, vilket kommer att ge bättre förutsättningar för en samlad överblick av fastigheterna. Med mer lättillgänglig information kommer också styrningen och uppföljningen av hållbarhetsarbetet att utvecklas.

Arbetet med en klimatriskstrategi pågår

ICA Fastigheter har som långsiktigt mål att ta fram en klimatriskstrategi. Under 2022 har arbetet startat med att fastställa omfattning och genomförande för samtliga helägda fastigheter. Arbetet görs tillsammans med ICA Gruppen.

Under året beslutade vårt samägda bolag Trecore Fastigheter att klimatrelaterade risker i det bolagets bestånd om ett 40-tal fastigheter ska inventeras under 2023.

Tillsammans skapar vi tryggare platser

Trygga miljöer skapas genom att utforma platser så att människor vill dröja sig kvar där. Ju fler aktiviteter och ju fler ögon och öron det är på platsen, desto attraktivare och tryggare uppfattas den.

Samverkan är ofta en förutsättning för att lyckas med en bra stadsutveckling, inte minst gäller det trygghetsfrågor. Genom att agera tillsammans med andra aktörer bidrar vi till trygga och säkra platser på ett snabbare och mer effektivt sätt än om vi hade agerat på egen hand. Detta samarbete kan ske exempelvis i form av fastighets-ägarföreningar eller platssamverkansgrupper, som kan bestå av företrädare för kommun och polis, näringsliv och andra fastighetsägare.

Vi arbetar systematiskt och strukturerat med analys, handlingsplan och undersökning av hur de platser vi är verksamma på uppfattas. Vi arbetar lokalt genom plats-samverkan och strategiskt tillsammans med stiftelsen Tryggare Sverige. Genom förbättrad belysning och ökad mänsklig närvaro minskar vi risken för brott och ökar känslan av trygghet på våra fastigheter. I planeringen



av nya projekt arbetar vi för att integrera och säkerställa trygghetsfrågorna redan i tidigt skede genom checklistor och med koppling till våra hållbarhetsplaner.

Vi inkluderar trygghetsfrågor i vår hyresgästundersökning för att mäta effekten av vårt trygghetsarbete och följer upp anmälda brott.

Handbok för säkra livsmiljöer

Tillsammans med stiftelsen Tryggare Sverige har vi och ett antal andra fastighetsägare utvecklat BoTryggt 2030, en handbok för att genom stadsplanering skapa säkra och trygga livsmiljöer. I handboken finns konkreta riktlinjer, rutiner och checklistor för att underlätta arbetet. Arbetet pågår med att ta fram en digital version av handboken för att använda i planeringsskedet av större projekt.

Mål för Lokalt

Alla våra platser ska vara inkluderande, säkra, trygga, resilienta och ha hållbara transportsystem som minskar beroendet av fossila bränslen 2030.

UPPSKATTAD
MÅLUPPFYLLNAD¹

Delmål 1

Alla fastigheter har en hållbarhetsplan.



Delmål 2

Vi har en klimatriskstrategi för fastighetsbeståndet.



Delmål 3

Vi har en trygghetsstrategi för fastighetsbeståndet.



¹⁾ Uppskattad måluppfyllnad är en bedömning utifrån hållbarhetsplaner samt organisationens uppskattning av måluppfyllnad/mål. För mer information se GRI-avsnittet sid 33–47.

Härodlat på ICA Maxi Östersund

På en gräsmatta i anslutning till Maxi ICA Stormarknad Östersund står nu ett 1 200 kvadratmeter stort växt- och fiskodlingshus. Initiativet kommer från ICA-handlaren Kent Kristoffersson som vill kretsloppsodla grönsaker och kryddor i samma växthus som också kommer att innehålla en laxodling.

– Det känns väldigt spännande och vi ser detta som en pilot för en hållbar framtid, säger Kent Kristoffersson.

En extern leverantör av kretsloppsodling har uppfört byggnaden och arrenderar marken av ICA Fastigheter. När de levererat de förväntade volymerna förvärvar ICA Fastigheter byggnaden, och hyr ut till ICA-butiken.

90 procent av det som odlas i växthuset kommer att vara grönsaker – gurka är ICA Maxi Östersunds största produkt inom frukt och grönt.

– Vi räknar med att bli helt självförsörjande på gurka. Det innebär minskade transporter från Spanien vintertid och ger en gurka med lång hållbarhet, säger Kent Kristoffersson.

Anläggningen kommer att leverera cirka 85 ton gurka årligen – och därutöver även 11 ton tomater, 40 000 krukor örter och 10 ton atlantlax. I praktiken innebär det att kunderna kommer att kunna köpa grönsaker och atlantlax som odlats i direkt anslutning till butiken, utan kemiska bekämpningsmedel och utan transporter.

Fiskrommen kläcks i en anläggning i Härnösand, ynglen får växa till sig för att sedan placeras i anläggningen i Östersund. På sikt finns möjlighet att utöka fiskbeståndet till att omfatta även regnbågslox och röding, vilket kommer att utöka sortimentet av "härodlat" färsk fisk.

Låt solen värma – och kyla

Under 2022 installerades solceller på två av ICA Fastigheters butiker. Bland annat ICA Maxi Nacka. Solcellsanläggningen är drygt 2 300 kvadratmeter med en beräknad årsproduktion på 425 000 kWh. Anläggningen kommer att täcka 15 procent av butikens elförbrukning.

Emma Nilsson Billefors,
ICA-handlare ICA Maxi Nacka.





ICA Supermarket Östhammar ger större utbud och mindre påverkan

Den gamla butiken var liten och med begränsad tillgänglighet. När ICA Fastigheter fick möjlighet att förvärva en fastighet vid en av infarterna till Östhammar, tog bolaget chansen. I år invigs nya ICA Supermarket Östhammar – en butik helt byggd i trä.

Första spadtaget togs i mars 2022 och butiken kommer att invigas ett år senare.

Byggprojektet ligger helt i linje med ICAs ambitiösa mål om att nå netto noll 2030. Att vi redan i startskedet satte grunden för att bygga, förvalta och jobba för låg klimatpåverkan är avgörande för att lyckas med detta, sade Anna Nyberg, vd för ICA Fastigheter, när det första spadtaget togs.

Butiken byggs i trä och kommer att utrustas med solceller på taket, smart värmeåtervinning från butikens kylmedia samt laddstolpar på parkeringen för elbilar, och kommer att kunna certifieras enligt Miljöbyggnad Guld.

Den mer än dubbelt så stora butiken kommer att erbjuda både ett större utbud av färskvaror och måltidslösningar och en drive thru-lösning för smidig upphämtning av matkassar – samtidigt som det dessutom kommer att finnas plats för Apotek Hjärtat.

”Projektet innehåller flera viktiga hållbarhetsinitiativ för bland annat minskad energianvändning och för att stärka den biologiska mångfalden på och runt fastigheten med bland annat ängsytor, blomstrande träd och multifunktionella dagvattendammar.”



Glasfasaden i Arninge gör garaget ljust och luftigt

I Täby planeras leveranser till ICA Fastigheters kommande projekt i Arninge till övre plan, vilket ger en säkrare trafikmiljö för fotgängare och cyklister på nedre plan. Garagets fasad planeras att kläs med hårdat semitransparent profilglas. Glaset skyddar från direkt insyn, samtidigt som parkeringsytan uppfattas som ljus och luftig. Under kvällstimmarna skiner ljuset ut genom det transparenta glaset och ger känsla av närvaro längs med närliggande Arningevägen. Projektet i Arninge beräknas vara färdigställt för inflyttning under 2025.

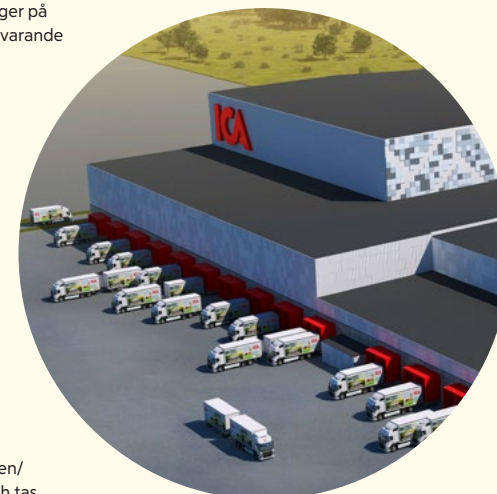
Nya lager på Hacksta i Västerås

ICA Fastigheter och ICA Sverige har investerat i två nya lager på Hacksta i Västerås. Investeringarna främjar tillväxten av nuvarande och framtida sortiment.

ICA Fastigheter äger sedan tidigare sex logistikanläggningar som säkerställer ICA Sveriges behov av lagerkapacitet på strategiska platser i Sverige. Under hösten 2022 startades byggandet av det nya blomsterlagret och varuspridningspunkt på cirka 13 000 kvadratmeter. Någon månad senare var det dags att sätta spadens marken för ett nytt fryslager på cirka 23 000 kvadratmeter, som ligger på fastigheten mitt emot.

Båda byggnaderna planeras utifrån en hög hållbarhetsprofil för att vid färdigställande kunna certifieras enligt miljöcertifieringen BREEAM. Projektet innehåller flera viktiga hållbarhetsinitiativ för bland annat minskad energianvändning och för att stärka den biologiska mångfalden på och runt fastigheten med bland annat ängsytor, blomstrande träd och multifunktionella dagvattendammar.

Det nya blomsterlagret planeras att tas i drift under våren/sommaren 2023 och fryslaget planeras stå färdigt 2025 och tas i drift under 2026.



Ny detaljplan möjliggör förtätning i Oppeby

ICA Fastigheter driver en ny detaljplan för området Oppeby i Nyköpings kommun. Planen möjliggör en förtätning av området med nya bostäder och en möjlig utbyggnad av den nuvarande ICA-butiken. Den nya detaljplanen medger uppemot 170 nya bostäder. I arbetet ingår att ändra butikens varuleveranser som idag går genom befintligt bostadsområde och över dagens parkeringsplats.



Vi bygger långsiktigt

Tillsammans med övriga bolag inom ICA Gruppen arbetar vi för att nå netto noll klimatpåverkan år 2030. Det innebär bland annat att byggandet av nya fastigheter ska genomföras enligt netto noll klimatpåverkan.

ICA Fastigheter lägger stort fokus på att skapa hållbara byggnader över tid. I och med att bygg- och fastighetssektorn står för mer än 20 procent av Sveriges totala utsläpp av växthusgaser, samtidigt som sektorn bidrar till stora utsläpp utomlands genom importvaror, måste branschen ställa om för att Sverige ska kunna nå FN:s klimatomål. Utsläppen från vår verksamhet genereras till största del av våra nybyggnationer och större ombyggnationer samt driften av våra fastigheter.

Tillsammans med övriga bolag inom ICA Gruppen arbetar vi för att nå netto noll klimatpåverkan år 2030. Därför fattade vi 2020 ett strategiskt beslut om att där det är möjligt välja trä som förstahandsalternativ vid nyproduktion.

Att ersätta betong med trä kan innebära minskade utsläpp av koldioxid med så mycket som 40 procent.

Under 2022 har vi påbörjat en kartläggning av de klimatpåverkande utsläppen från vår nyproduktion. Ambitionen är att börja certifiera våra nybyggnadsprojekt enligt NollCO₂ och följa upp vår klimatpåverkan i samtliga projekt. Läs mer om certifiering på sidan 26.

Återbruk av material

För att ytterligare sänka ICA Fastigheters klimatpåverkan från materialanvändning, kommer vi fortsätta att arbeta för en högre grad av återvinning i både bygg- och förvaltningsprojekt. Genom att återbruka material minskar

vi vår klimatpåverkan genom att vi slipper utsläpp som uppstår när materialet behandlas som avfall, men också de utsläpp som skulle ha uppstått vid tillverkning av nytt material och nya produkter.

I samband med våra kontors- och lagerprojekt arbetar vi ständigt med att öka andelen återbrukade kontors- och lagerinventarier. På ICA:s lager i Långeberga i Helsingborg har ICA Fastigheter återanvänt möbler och lagerinredning från flera av våra andra anläggningar.

Vid byggnation ska vi inte bygga in miljöfarliga material och vårt mål är att varje material ska ha så låg klimatbelastning som möjligt.

För projekteringen ansvarar projektutvecklare och projektledare. Deras uppgift är att säkerställa att vi bygger en så bra produkt som möjligt sett till samtliga hållbarhetsaspekter.

I produktionen ansvarar entreprenören för den kontroll av varor som byggs in genom att använda Byggsvarubedomningen (BVB). BVB är en icke vinstdrivande förening som bedömer byggrelaterade produkter utifrån dess kemiska innehåll, miljöpåverkan under livscykeln och i förlängningen även social påverkan i leverantörsleden.

Ständigt minskar energiförbrukningen

Att driva en livsmedelsbutik kräver mycket energi. Trots att den absoluta majoriteten av den energi vi använder kommer från förnybara källor, har energianvändning en nega-

I Åkersberga utanför Stockholm utvecklar vi ICA Maxi Österåker och Apotek Hjärtat i sällskap med flera goda grannar inom mat och service, i en hållbar miljö.



tiv påverkan på miljön och människor. Det traditionella driftoptimeringsarbetet pågår kontinuerligt men det är energiprojekten som har den allra största effektiviseringspotentialen. ICA Fastigheters mål är att minska energianvändningen med 30 procent till 2030, jämfört med 2020.

Fleråtalet av byggnaderna på våra fastigheter är äldre och behöver driftoptimeras. När vi initierar ett energiprojekt gör vi det tillsammans med hyresgästen. Beslutet grundas oftast på att butiken har en hög energiförbrukning i jämförelse med liknande butiker men det kan också bero på att ICA-handlaren som driver butiken vill modernisera butikens kylanläggningar – och då passar vi gärna på och genomför ett energiprojekt tillsammans med hyresgästen. Vid genomförandet av ett energiprojekt byts ofta installationer, lampor och köldmedia. Vi installerar även värmeåtervinning och andra besparingsåtgärder vilket minskar energianvändningen.

För att vi ska kunna nå vårt mål krävs god tillgång till energidata som beslutsstöd. Datan samlas till stor del in automatiskt, men för en del fastigheter saknas den möjligheten. Energidata från dessa fastigheter samlas därför antingen in manuellt eller uppskattas.

Vi arbetar hårt för att öka kvaliteten på vår energidata och att göra den mer lätthanterlig. Genom att installera fler mätare och undermätare kan vi lättare

Mål för Miljö

ICA Fastigheters miljöpåverkan ska minimeras och klimatpåverkan ska vara netto noll 2030.

UPPSKATTAD MÅLUPPFYLLNAD¹

Delmål 1 Vi ska bygga med netto noll klimatpåverkan.	
Delmål 2 Vi ska ha minskat vår energianvändning i fastighetsbeståndet med 30 % (Basår 2020).	
Delmål 3 Vi ska inte ha något innehav av icke-naturlig köldmedia.	
Delmål 4 Vi har genomfört åtgärder för att främja den biologiska mångfalden i vårt fastighetsbestånd.	
Delmål 5 Våra transporter ska vara fossilfria.	
Delmål 6 Vi ska kompensera för vår klimatpåverkan tills den är netto noll. ²	
Delmål 7 Vi ska skapa lika mycket förnybar energi som vi förbrukar.	

1) Uppskattad måluppfyllnad är en bedömning utifrån hållbarhetsplaner samt organisationens uppskattning av måluppfyllnad/mål. För mer information se GRI-avsnittet sid 33–47.

2) Vi kompenserar genom ICA Gruppen för bland annat energi, köldmedia, tjänsteresor och godstransporter mellan lager och butik.



MILJÖ | DELMÅL 4

Växtbeklätt tak värnar biologisk mångfald

I ICA Fastigheters kommande projekt i Arninge planerar vi för växttak för att värna den biologiska mångfalden samtidigt som det fördröjer dagvatten och koler taket under heta sommardagar. Även tak på nybyggnad, torgbyggnad och väderskydd för cyklar planeras att utföras växtbeklädda med ett substratdjup om minst 100 mm. På torgytan framför butiken planeras planteringar och fördröjning av dagvatten. Projektet i Arninge beräknas vara färdigställt för inflyttning under 2025.

100%

av våra medarbetare inom projektutveckling och projektledning har erbjudits utbildning i biologisk mångfald och ekosystemtjänster under 2022.

upptäcka driftstörningar som gör att vi kan åtgärda eventuella problem.

I dagsläget rapporterar vi total energiförbrukning för våra fastigheter. Detta beror på att vi idag inte kan mäta fastighets- och verksamhetsenergi separat. Vi ser ett behov av att kunna särskilja dessa framöver och har under 2022 tagit fram en metodik för att verifiera energiprestanda enligt gällande byggregler för nyproducerade butiksfastigheter. Metodiken ligger till grund för att beräkna energiprestanda för befintliga fastigheter.

ICA centralt har ett ramavtal med ett elhandelsbolag som möjliggör att den köpta elen till 100 procent kommer från förnyelsebara energikällor. Avtalet kan tecknas både av oss som fastighetsbolag och av våra hyresgäster. Genom dessa avtal minskar miljöpåverkan från utsläpp kopplade till energianvändningen. Våra hyresgäster får information genom direktkommunikation med våra förvaltare, elhandelsbolaget samt utskick av mejl och nyhetsbrev.

ICA Fastigheters utsläpp avseende energianvändningen beräknas utifrån energianvändningen i vårt fastighetsinnehav. Utsläppen från fjärrvärmeanvändningen kan variera mellan olika leverantörer beroende på aktuell bränslemix. För fjärrvärmens används utsläppsfaktorer från fjärrvärmens lokala miljövärden från föregående år. Utsläppsfaktorer för el används enligt ICA Gruppens redovisningsprinciper.

Endast använda naturliga köldmedier

En viktig insats för att minska vår klimatpåverkan är genom att byta ut icke-naturliga köldmedier. Utbytesprogrammet sträcker sig till 2030 och omfattar nästan hälften av våra fastigheter. Programmet innebär att vi övergår till att endast använda naturliga köldmedier, vilka ger ett mycket mindre klimatavtryck än icke-naturliga medier vid läckage. I utbytesprogrammets färdplan ingår också initiativ för att erbjuda utbildning om köldmedier.

Värnar den biologiska mångfalden

I vissa fall innebär etablering av våra fastigheter att mängden grönområde minskar, vilket har en direkt påverkan på biologisk mångfald. Dessutom påverkar ljuset från våra fastigheter, såväl som övrig bebyggelse, djurlivet i området negativt. Fåglars migration och fortplantering påverkas, och de djur som jagar under nätterna får svårare att hitta föda. Genom att ha mycket grönområde vid våra fastig-

heter minskar vi vår negativa påverkan. Genom att plantera äng, lägga död ved, anlägga dagvattendammar och kompostlösningar vid våra projekt och befintliga fastigheter skapar vi förutsättningar för en positiv påverkan på områdets biologiska mångfald.

Under 2022 har ICA Fastigheter arbetat med utbildningsinsatser kring biologisk mångfald och ekosystemtjänster. Syftet är att synliggöra möjligheter till åtgärder i tidiga skeden av projekt men också att visa på möjliga förvaltningsåtgärder som stärker den biologiska mångfalden på och runt våra fastigheter. Utbildningen har varit tillgänglig för samtliga medarbetare men riktats främst mot våra projektutvecklare och projektledare.

UTSLÄPP¹

Utsläpp koldioxid, ton CO ₂ e	2022	2021
Läckage av köldmedia	154	273
Tjänsteresor med leasade tjänste- och förmånsbilar	45	i.u.
El	2 196	2 277
Fjärrkyla	1	1
Fjärrvärme	1 444	1 552
Flyg	75,8	38,2
Tåg	0,7	0,4
Material i nyproduktion ²	5 238	4 517
Totalt	9 155	8 659

KÖPT ENERGI

GWh	2022	2021 ³
El	296	303
Fjärrvärme	25	28
Fjärrkyla	1	1
Gas	1	1
Totalt	321	332

1) Läs mer om utsläpp för respektive Scope i det utökade GRI-avsnittet på s.40-41 avsnitt 305-1, 305-2 och 305-3.

2) Avser uppskattad materialpåverkan i pågående projekt enbart nyproducerade byggnader, ej om- och tillbyggnadsprojekt under 2021 samt 2022. Det avser endast projekten i Lillsidan, Åkersberga, Limhamn, Östhammar, Brunnsberg och Hacksta.

3) Förbättrad datainsamling avseende energiförbrukning ger uppdaterade siffror för 2021.

Våra transporter ska vara fossilfria

ICA Fastigheter har i avtalet med driftentreprenören Riksbyggen satt mål om att de endast ska använda fossilfria handhållna verktyg senast 2025. Genom kontinuerliga uppföljningar och dialoger säkerställer vi att leverantörerna följer såväl sociala som miljömässiga krav. I våra byggtreprenader som överstiger en entreprenadssumma om 20 MSEK avtalar vi om socialt ansvarstagande. Det betyder att entreprenören förbinder sig att till exempel ta in praktikanter i byggprojekten.

Så nära netto noll som möjligt

ICA Fastigheters mål är att nå netto noll i klimatutsläpp från den egna verksamheten, vilket innebär att utsläppen ska fortsätta minska till så nära noll som möjligt. Parallellt med detta sker en gradvis övergång till balanserande åtgärder för de utsläpp som inte helt kan elimineras. De utsläpp som trots allt kvarstår klimatkompenseras, med målet att på sikt balansera alla klimatutsläpp med åtgärder som binder koldioxid från atmosfären.

Idag klimatkompenserar vi våra klimatutsläpp genom ICA Gruppen. Ambitionen är att steg för steg genomföra balanserande åtgärder inom ICA Fastigheters värdekedja bland annat genom att öka andelen förnybara energiprojekt för att nå netto noll 2030.

Egen produktion av energi

I vår hållbarhetsstrategi har vi som mål att skapa lika mycket förnybar energi som vi förbrukar. Därför utforskar vi förutsättningarna för att etablera större solcellsparker på våra butiks-, kontors- och logistikfastigheter, både avseende tak- och markytor.

Vi har installerat 2 nya solcellsanläggningar under 2022 och har nu totalt 20 anläggningar.

Senast år 2045 ska Sverige ha noll nettoutsläpp av växthusgaser till atmosfären, och därefter negativa utsläpp. Övergången till förnybar el som alternativ till fossila energikällor bedöms leda till att elanvändningen i Sverige ökar med minst 60 procent, vilket leder till utmaningar för energiförsörjningen. I syfte att möta utmaningarna inom energiområdet, uppnå ställda affärs- och utsläppsrelaterade mål samt minska operationella och finansiella risker, beslutade ICA Gruppen under året om

en koncerngemensam energistrategi. Till inslagen hör såväl åtgärder för att minska och effektivisera energianvändningen, som ökad produktion av egen förnybar energi. Till de övergripande målen i energistrategin hör att fram till 2030 minska energianvändningen med 20 procent. All energi som då används ska vara förnybar. Egenproducerad el ska finnas på 25 procent av butiksfastigheterna och utgöra 10 procent av energianvändningen för logistikfastigheterna.

Vatten är en allt viktigare resurs världen över

Vattenförbrukningen är viktig både ur ett globalt och ett nationellt perspektiv. Flera år i följd har grundvattennivån varit under det normala i delar av södra Sverige. Samtidigt ökar risken för skyfall i framtiden. I takt med att klimatet förändras blir vatten en allt viktigare resurs att hushålla med. I vår drift kan vi och våra hyresgäster bidra till minskad förbrukning exempelvis genom att installera snålspolande toaletter och vattensnåla blandare. ICA Fastigheter

arbetar på att säkerställa mätning av vattenförbrukningen vid våra fastigheter.

ICA Fastigheters byggnader och fastigheter är anslutna till det kommunala vatten- och avloppsnätet. Regnvatten kan ta med sig föroreningar från exempelvis parkeringsplatser på våra fastigheter till dagvattenbrunnar.

Kartlägg avfallet och öka återvinningen

ICA Fastigheters verksamhet leder till avfall, vilket har en negativ inverkan på miljön. Genom att hantera vårt avfall rätt, och genom att uppmana leverantörer och hyresgäster att göra detsamma, minimerar vi påverkan på klimatet. Våra hyresgäster har egna avtal för avfallsinsamling från den dagliga driften och arbetar för att minska sitt avfall exempelvis genom att hantera sitt matsvinn. Som fastighetsägare gör vi det möjligt för våra hyresgäster att sortera avfall i flera fraktioner och våra hyresgäster har ett extra fokus på att sortera ut matavfall. Vid många fastigheter har vi också returstationer för allmänheten, vilket möjliggör

korrekt och ansvarstagande avfallshantering för hyresgästernas kunder.

Ett sätt för ICA Fastigheter att bidra positivt är till exempel genom att återbruka byggnadsmaterial, dels från vår egen verksamhet, dels från utomstående aktörer. Vid återbruk används gammalt material till något nytt, i stället för att behandlas som avfall. Vi arbetar med att ta fram riktlinjer för återbruk av inventarier men också att inventarier ska vara lätta att laga så att inte hela produkten behöver bytas ut.

I våra ny- och ombyggnadsprojekt skapas stora avfallsmängder som i vissa fall kan användas på nytt. När vi skapat rutiner fullt ut kring avfallshandlingen avser vi att även sätta mål för mängden återbrukat material och minskning av avfallsmängder, och då främst farligt avfall och avfall till deponi. Ju mer material som vi kan reparera och använda på nytt, desto bättre ur klimat och hållbarhetssynpunkt.



MILJÖ | DELMÅL 4

Biologisk mångfald i blandstadskvarteret



I den pågående nybyggnationen av en ny ICA Kvantum-butik i Brunshög Lund, har utgångspunkten varit att främja den biologiska mångfalden genom anläggande av kompost, utplacering av död ved, ängsgräs, torrängsmatta, solitärbin på taken och insekshotell. Utöver en ny butik kommer blandstadskvarteret Bona Terra också att innehålla service, butiker och 258 hyreslägenheter.

Man tar sig till Brunshög med den nya spårvägen som knyter samman området med Lunds centrum, centralstationen, sjukhus, universitet, högskola och arbetsplatser.

MILJÖ | DELMÅL 1

Bättre kontroll över driften

EU:s energiprestandadirektiv, EPBD, innebär att alla nya byggnader ska vara nollemissionsbyggnader från 2030 och att alla, även befintliga, byggnader ska vara nollemissionsbyggnader senast 2050. För att leva upp till det har ICA Fastigheter startat ett program för att förbättra styr- och driftövervakningen. Många butiksfastigheter har brister när det gäller automation och tekniska installationer och målet med programmet och den förvaltningsstrategi som ICA Fastigheter antog under 2022 är att kunna hantera dessa utmaningar.

Inom projektet skapar ICA Fastigheter nu de tekniska förutsättningar och arbetssätt som krävs för att framtids-säkra våra fastigheter.

Programmet löper till 2025 och syftar till att förutom uppfylla de nya krav på energieffektivitet som EPBD har fastställt, att öka kvalitet och effektivitet i fastighetsförvaltningen samt förbättra fastigheternas energi och miljöprestanda för att nå netto noll 2030.



MILJÖ | DELMÅL 1

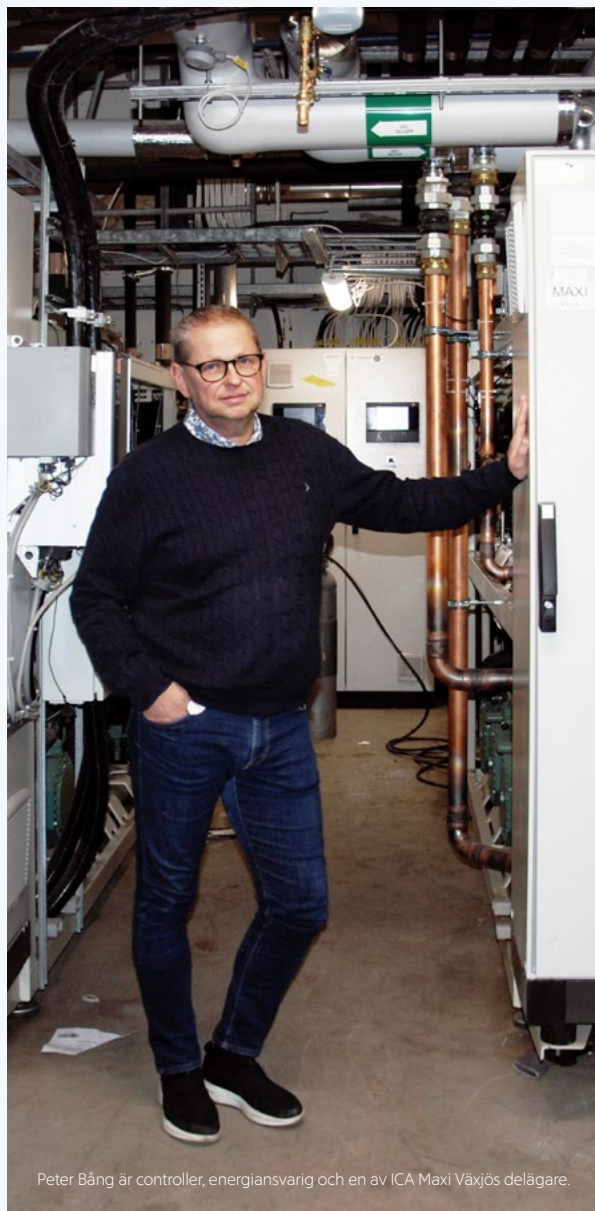
Återbruk bra för miljön – och plånboken

På ICAs lager i Långeberga i Helsingborg har ICA Fastigheter arbetat med återbruk och återanvänt möbler och lagerinredning.

Samtliga möbler till kontoret är återbrukade från ICAs lager i Kungälv och påkörningsskydd för alla logistiktor har demonterats på ICAs e-handelslager i Jordbro och

återmonterats i Helsingborg. Även annan lagerinredning som till exempel pallställ, palldragare, sopkärl och omklädningsskåp har återbrukats från Jordbro-lagret – och det var ett arbetslag från Helsingborg som själva åkte upp till Jordbro och demonterade allt.





Peter Bång är controller, energiansvarig och en av ICA Maxi Växjös delägare.

MILJÖ | DELMÅL 2

Energieffektiviseringar i Växjö har halverat förbrukningen

Kylar och frysar som måste stå på dygnet runt.

Ventilationsanläggning som ska ge ett bra inomhusklimat för såväl medarbetare som kunder. Belysning som är igång från 05.00 till 22.30. Livsmedelsbutiker har en hög energianvändning. ICA Maxi Växjö har under de senaste tio åren lyckats mer än halvera energiförbrukningen.

Peter Bång har jobbat inom ICA Sverige sedan 1992 och med ICA Maxi Växjö i 23 år. Det första tiotalet år som konsult och med styrelsearbete, men sedan tolv år som anställd controller och de senaste sex år även som delägare. Peter ansvarar för den ekonomiska styrningen av bolaget och har även det övergripande ansvaret för HR och administration samt fastighetsfrågor. Han har också ett särskilt ansvar för att göra ICA Maxi Växjö till en av Smålands energieffektivaste butiker.

En dramatisk förbättring

Butiken byggdes 1973 och under de första 30–35 åren var det mycket som inte ändrades. Skötseln av ventilationen krävde handpåläggning, och hur duk-tiga fastighetsskötarna än var, så var det gamla systemet mycket ineffektivt.

– Det går knappt att jämföra med dagens butik. Det är en dramatisk förbättring som vi har åstadkommit de senaste tio åren, säger Peter Bång.

En stor utmaning med att energieffektivisera en livsmedelsbutik har att göra med alla kylar och frysar som verksamheten kräver och som står på dygnet runt. Dessutom är butiken upplyst mellan 5:00 och 22:30 vilket också förbrukar mycket energi.

– I början av 2010 identifierade vi att vi behövde få ett bättre grepp över vår energiförbrukning. Bris-tande styrning innebar att vi från ett år till ett annat kunde få en mycket högre energikostnad, utan att vi

egentligen förstod eller visste varför. Under de första fem åren skaffade vi oss kunskap och gjorde en del investeringar, bland annat genom att installera effektivare belysning, säger Peter Bång.

Bytte alla kylar och frysar

Den riktigt stora förändringen skedde sedan 2016 då butiken tillsammans med tio andra ICA Maxi-butiker i sydöstra Sverige och Energimyndigheten, startade ett fyra år långt energieffektiviseringsprojekt.

– Det ledde bland annat till att vi 2016 bytte ut samtliga kylar och frysar i butiken, samt installerade två moderna kylaggregat med värmeåtervinning som i stället för freon har CO₂ som kylmedium. Nästa stora steg tog vi 2020 i samband med att Ancore Fastigheter, bolaget som ICA Fastigheter samäger med Alecia Fastigheter, köpte den fastighet som vår butik ligger i, säger Peter Bång.

Tillsammans med ICA Fastigheter initierades då ett nytt energibesparingsprojekt där tre äldre ventila-tionsaggregat ersattes med ett nytt, modernt aggregat med värmeåtervinning. Dessutom installerades två nya självstyrande cirkulationsaggregat som fördelar värme och kyla i butiken på ett mer effektivt sätt. Ny luft släpps bara in i systemet när det behövs vilket gör anläggningen mycket energisnål.

Åtgärderna har gett resultat. 2011 förbrukade butiken 5 200 megawattimmar (MWh) om året och prognosen för 2022, baserat på utfall till och med oktober 2022, uppgår till 2 700 MWh.

Stor besparing och en bättre inomhusmiljö

Sedan 2010 har ICA Maxi Växjö investerat totalt 37 miljoner kronor i energieffektiviseringar, där 25 miljo-ner kronor är direkta energiinvesteringar och 12 miljoner kronor är indirekta som till exempel nya

”Sedan 2010 har vi halverat energiförbrukningen, men i själva verket har vi minskat ännu mer efter-som vi har många fler besökare, säljer mer och har i gång fler kylar och frysar. Aktiviteten har ökat väsentligt samtidigt som förbrukningen har minskat.”

Peter Bång, controller och delägare ICA Maxi Växjö

kylar och frysar. Av den senaste investeringen under de senaste två åren har ICA Fastigheter stått för 7,5 miljoner kronor.

– Sedan 2010 har vi halverat energiförbrukningen, men i själva verket har vi minskat ännu mer eftersom vi har många fler besökare, säljer mer och har i gång fler kylar och frysar. Aktiviteten har ökat väsentligt samtidigt som förbrukningen har minskat, säger Peter Bång.

Den senaste investeringen under de senaste två åren ger i genomsnitt en årlig besparing på 810 000 kronor¹ efter kostnader för hyror och avskrivningar – samtidigt som kunder och medarbetare har fått en mycket bättre inomhusmiljö på köpet.

– Det finns bara vinnare när man minskar energi-förbrukningen, avslutar Peter Bång.

1) 810 000 kronor är beräknat enligt ICA Maxi Växjös fasta elprisavtal med Bixia som upphör sista november 2022. Enligt ICA Maxi Växjös prognos avseende nytt elprisavtal med Bixia, så blir den årliga besparingen de kommande åren 1 700 000 kronor.



Vi vill bidra till ökad folkhälsa

I vår hållbarhetsstrategi slår vi fast att vi vill utveckla gröna, hälsosamma och trygga platser. Vi bidrar till bättre folkhälsa genom att erbjuda hälsofrämjande aktiviteter i anslutning till våra fastigheter samt goda möjligheter att ta sig till butikerna på ett hållbart och hälsosamt sätt.

Vi utvecklar gärna våra platser utemiljöer så att de uppmuntrar till en aktiv vardag. Detta leder till andra goda effekter än att bara bidra till bättre folkhälsa. Aktiva människor som tillbringar tid på våra platser skapar liv och rörelse – och minskar otryggheten.

Olika sätt att stödja ett hälsosamt liv

ICAs olika butiksprofiler har olika förutsättningar att stimulera hälsosamma aktiviteter. Vid de större butikerna kan det finnas grönområden och andra öppna ytor där det går att bygga exempelvis lekplatser och utegym. Detta är mer sällan genomförbart vid de fastigheter som innehåller mindre butiker, där vi i stället kanske kan bygga cykelhubbar som gör det enklare för cyklister. Vi kan göra folkhälsofrämjande insatser vid alla ICAs butiksprofiler.

Grönytor spelar en viktig roll när det gäller människors fysiska och mentala hälsa. Växtlighet som gräsmattor, buskar och träd ökar människors välmående, både genom att det uppfattas som vackert och att träd och buskar minskar utsattheten för vind och värme.

Lättare att ta sig till butiken på ett hållbart sätt

Vi vill underlätta för konsumenterna att besöka våra kundbutiker. Därför tar vi fram lokala planer för utveckling av gång- och cykelvägar. Det ska bli enklare att ta sig till och från butiken utan att förlita sig på bil. Tillsammans

med ICA-handlarna driver vi på för att påverka kommunen att till exempel anlägga gång- och cykelbanor, så att vår verksamhet blir enkel att ta sig till genom att cykla eller gå. Redan finns det cykeldepåer, lådcyklar för utlåning vid några butiker och vi diskuterar att genomföra försök med "bike thru" för att göra det möjligt för cyklister att enkelt hämta upp sin matkasse.

Också ICAs bilburna kunder är viktiga och på några av våra platser finns tillgång till elbils-pool. I takt med att antalet elbilar ökar, bidrar vi genom att installera laddstationer på våra parkeringsplatser. Genom ett samarbete med Eon finns det totalt 228 laddstolpar vid 37 av våra butiksfastigheter – och antalet kommer att öka successivt.

Ett genuint fokus på kompetensutveckling

Hos ICA är den goda arbetsmiljön en strategisk framgångsfaktor som gör oss till en attraktiv arbetsgivare. ICA är en ansvarsfull arbetsgivare och uppdragsgivare som erbjuder trygga, säkra arbetsplatser som möjliggör ett hållbart arbetsliv. ICA ser arbetsmiljön som en lönsam investering där stort engagemang och hög frisknärvaro är vinsten.

På ICA är lärande prioriterat oavsett verksamhet eller roll. Vi har som företag stora möjligheter att bidra till ökat lärande både hos anställda och hos våra kunder och hyresgäster. Medarbetarna har tillgång till verktyg och



Mål för Hälsa

Våra platser ska bidra till bättre folkhälsa 2030. Vi bidrar till en trygg, grön och aktiv vardag i alla våra fastigheter.

UPPSKATTAD
MÅLUPPFYLLNAD¹

Delmål 1

Vi har någon hälsofrämjande aktivitet, till exempel utegym, lekplats cykelställ, träd och planteringar på våra fastigheter.

1) Uppskattad måluppfyllnad är en bedömning utifrån hållbarhetsplaner samt organisationens uppskattning av måluppfyllnad/mål. För mer information se GRI-avsnittet sid 33-47.





inspiration på vårt intranät. Både anställda på ICA Fastigheter och våra kunder genomför regelbundet onlineutbildningar på ICAs learning-portal. För att våra anställda ska ha uppdaterade branschkunskaper anordnar vi kurser inom relevanta ämnen. All personal har utvecklingssamtal årligen tillsammans med ansvarig chef.

God fysisk och hälsa avgörande för full potential

Det är vår skyldighet att erbjuda en säker och hälsosam arbetsmiljö, och vi vill gå längre än så. Vi är övertygade om att god fysisk och psykisk hälsa, att vara nöjd med livet och ha en känsla av sammanhang är nyckelkomponenter för att kunna jobba och leva till sin fulla potential.

Genom våra olika satsningar på hälsa och välmående vill vi skapa goda vanor så att alla anställda kan ägna sig åt de aktiviteter som ger dem energi. Eftersom livet ser olika ut för alla är våra förmåner flexibla, och kan skifta beroende på var i livet de befinner sig just nu. Vi vill möta våra anställda i vardagen och erbjuda det de behöver för att bli sitt bästa jag – både i privatlivet, på jobbet och som en del av hela ICA.

Två gånger om året har vi aktivitetsutmaningar där vi registrerar träning och uppmuntrar varandra. Vi vill också att medarbetarna utnyttjar friskvårdsbidraget – och det finns gym tillgängligt för dem som jobbar på huvudkontoret och på flera av våra lager.

Vi har ett intranät där medarbetarna lätt hittar allt som de behöver för sin vardag i arbetet. Alla anställda omfattas av kollektivavtal.

Inom ICA verkar vi för ett öppet och inkluderande arbetsmiljö klimat där olikhet är en tillgång. Vi behandlar varandra likvärdigt, med respekt och förtroende. Ingen ska behöva utsättas för kränkande särbehandling, sexuella trakasserier eller diskriminering. Arbetsmiljön ska vara nykter och drogfri, och våra arbetsplatser följer lagar, förordningar och partsöverenskommelser inom området.

Arbetsmiljö är en prioriterad fråga

ICA Gruppen arbetar löpande för att minska arbetsmiljörisiker och förebygga ohälsa och olycksfall i arbetet. Arbetsmiljöarbetet bedrivs i samverkan mellan arbetsgivare, medarbetare och skyddsombud. I chefens roll ingår ett delegerat ansvar för olika arbetsmiljöuppgifter som utförs i den dagliga verksamheten. Alla medarbetare har ett eget ansvar att bidra till en god arbetsmiljö, samt att följa företagets riktlinjer, rutiner och instruktioner. Vårt arbetsmiljöarbete bedrivs på ett strukturerat arbetssätt, genom ett så kallat systematiskt arbetsmiljöarbete (SAM), så som det regleras i Arbetsmiljöverkets föreskrift Systematiskt arbetsmiljöarbete (AFS 2001:1). Genom att arbeta systematiskt med arbetsmiljö leder vårt arbetsmiljöarbete inom ICA till ständiga förbättringar där alla anställda omfattas.

Fokus på kunskap om arbetsmiljö och risker

För att arbetstagarna ska kunna arbeta säkert utan risk för ohälsa eller olycksfall, är det nödvändigt att de har kunskaper om arbetsmiljö och vilka riskerna i arbetet är. Arbetsmiljö och säkerhet kommuniceras på ICAs intranät och medarbetare kan därifrån även nå de utbildningar och nyheter som erbjuds av ICA Gruppen. Medarbetare informeras även på möten av sin närmsta chef samt på det digitala bolagsgemensamma mötet varje fredag "På tal om ICA Fastigheter".

När riskerna i arbetet är allvarliga ska det finnas skriftliga instruktioner för arbetet. Det är viktigt att kunskaperna hålls aktuella och kompletteras vid förändringar i verksamheten. För att även nyanställda och personer som varit borta från arbetet en tid ska kunna arbeta säkert, bör introduktioner inom dessa områden ske så tidigt som möjligt. Därför har ICA tillsammans med en extern aktör skapat digitala utbildningar som hjälper medarbetare och chefer att hantera de olika aspekterna av Wellbeing på arbetsplatsen.

	Könsfördelning				Åldersfördelning						Totalt	
	Kvinnor		Män		<30 år		30–50 år		>50 år			
	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021
Antal anställda	56	68	48	51	3	3	67	77	34	39	104 ¹	119
Nyanställda	4	9	7	5	2	3	7	8	2	3	11	14
Personalomsättning	8	13	7	7	1	2	10	14	4	4	15	20

1) Ett affärsområde tillhör ICA Gruppen vilket ej redovisas i denna statistik och totalen skiljer därför mot tidigare rapporterat värde.

HÄLSA | DELMÅL 1

Samarbete för barns och ungdomars psykiska hälsa

I Linköping inledde ICA Fastigheter och Ekholmen Centrum under 2022 ett samarbete med BK Kenty för att stötta föreningens arbete kring ungdomarnas psykiska hälsa.

Under pandemin ökade antalet samtal som Bris tog emot från barn och ungdomar som ville prata om ångest, nedstämdhet och familjekonflikter. Detta gjorde att Linköpingsföreningen började utbilda ledare och spelare i att möta tankar och känslor. ICA Fastigheter valde att stödja initiativet genom att skänka klubben 25 000 kronor.

Viktigt att prata om ohälsa

På senare tid har allt fler kända idrottare berättat om sin kamp mot psykisk ohälsa.

– Genom det här initiativet kan vi prata om ämnet och få våra spelare att våga öppna upp sig, och våga prata om hur man känner och inse att man inte är ensam, säger Mattias Hellström, verksamhetsutvecklare, BK Kenty.

BK Kentys utbildningsarbete inleddes under våren 2022 och genomförs i samarbete med SISU Idrottsutbildarna. Föreningen har 500 aktiva spelare och ledare, fördelat cirka 50/50 mellan pojk- och flick-/damfotbollen, som är involverade i något av klubbens 20 lag.

Ekholmen Centrum öppnade 1972 och ägs sedan 2018 av ICA Fastigheter. Centrumet har 18 butiker och restauranger, gym och bibliotek under ett tak och har sedan 70-talet varit en mötesplats för handel, service och aktiviteter i Ekholmen.



500

aktiva spelare och ledare
är engagerade i BK Kenty



HÄLSA | DELMÅL 1

ICA bidrar i kampen mot cancer

ICA har stått bakom Rosa Bandet sedan introduktionen i Sverige 2003. Under 2022 års kampanj samlade ICA och Apotek Hjärtat in 54 miljoner kronor till Cancerfondens arbete för att bekämpa cancer.

I år engagerade sig ICA Fastigheters tre större köpcentrum i Rosa Bandet-kampanjen. ICA Fastigheter uppmärksammade kampanjen i köpcentrumen och smyckade dem rosa för att lyfta kampanjen.



Vi vill bidra till erfarenhet och jobb

I över hundra år har ICA varit ett nav i närsamhället med butiker som fungerar som mötesplatser. Under alla år har det varit naturligt att bjuda in dem som bor och verkar kring våra verksamheter att vara delaktiga i samhällsutvecklingen.

Idag bidrar vi bland annat genom att skapa möjligheter för fler att ta sig in på arbetsmarknaden. Vi är stolta över samarbetet med våra leverantörer.

De senaste tjugo åren har den öppna arbetslösheten pendlat mellan sex och nio procent. Många är arbetslösa under en kortare tid, medan andra befinner sig långt från att få ett fast jobb. Några av de grupper där långtidsarbetslösheten är vanligast är personer som saknar gymnasial utbildning, personer födda utanför Europa och personer med funktionsnedsättning som medför nedsatt arbetsförmåga. Fastighetsbranschen har goda förutsättningar att kunna ge en ingång till arbetsmarknaden. Under åren fram till 2026 behöver branschen anställa närmare 7 000 personer – vilket framför allt beror på att så många går i pension.

Fastighetsbranschen har länge haft svårt att rekrytera. Behoven är stora och alla initiativ som ger arbetssökande en positiv bild av branschen bidrar därför till att förbättra matchningen på arbetsmarknaden.

ICA Fastigheter jobbar för ett mer inkluderande samhälle, bland annat genom att erbjuda praktikplatser och sommarjobb såväl i vår egen verksamhet som genom våra leverantörer och entreprenörer.

Vi vill ge praktikplats åt 200 personer

Genom våra leverantörer kan vi bidra till att skapa praktikplatser. Målet är att skapa 200 praktikplatser under åren

2021–2030. Därför har vi i avtalen med våra byggtrentreprenörer överenskommelser om att de ska erbjuda praktik. På samma sätt har vi avtal med våra driftsleverantörer om att de ska erbjuda praktik i den löpande förvaltningen av våra fastigheter. Vi har till exempel kommit överens med Riksbyggen, som är vår driftsleverantör, om att hälften av alla praktikplatser och sommarjobb ska gå till tjejer samt att praktikplatser och sommarjobb ska vara fördelade över hela landet.

Praktiken ger bra erfarenhet åt unga

Utöver de praktikplatser som vi skapar genom våra leverantörer, tar vi in högskolestudenter och LIA-praktikanter från utbildningar kopplade till fastighetsbranschen direkt till ICA Fastigheters verksamhet. Denna praktik ger dem en bra bild av företaget och branschen – och ytterligare dokumenterad erfarenhet till deras CV. Att ta in praktikanter och studenter i olika delar av vår verksamhet är mycket givande för oss som organisation, samtidigt som vi bidrar med att ge erfarenhet åt praktikanterna och studenterna.

Under 2022 har vi erbjudit praktik för 5 LIA-praktikanter, och 33 praktikanter genom vår driftsentreprenör. Vi har också haft 3 högskolestudenter som haft studenttjänster.



Mål för Inkludering och mångfald

Till 2030 ska ICA Fastigheter ha skapat 200 nya praktikplatser.

UPPSKATTAD
MÅLUPPFYLLNAD¹

Delmål 1

Vi ska, årligen, bidra med praktikplatser genom leverantörer exempelvis i våra driftavtal och entreprenadavtal.



Delmål 2

Vi ska bidra med praktikplatser i vår egen verksamhet, genom praktikplatser och studenttjänster.



1) Uppskattad måluppfyllnad är en bedömning utifrån hållbarhetsplaner samt organisationens uppskattning av måluppfyllnad/mål. För mer information se GRI-avsnittet sid 33–47.

Ett tryggt och levande Berga Centrum

Berga ligger i södra Linköping och byggdes under miljonprogramåren. I likhet med andra tidstypiska områden, finns det platser i stadsdelen som uppfattas som otrygga. Till sammans med tre andra fastighetsägare vill ICA Fastigheter göra Berga Centrum mer attraktivt att bo och verka i. Arbetet med ny detaljplan pågår.

Linköpings kommun har de senaste åren velat lyfta området och det pågår ett antal utvecklingsprojekt som kan ge 1 300 nya bostäder i närområdet. ICA Fastigheter förvärvade Berga Centrum i december 2020 och där handlare Anders Skott driver en ICA Supermarket. I centrumet finns också apotek, frisör, restauranger och kiosk samt förskola, tandvård och vårdcentral.

Uppskattad ICA-butik bland medborgare

För att fastighetsägarna ICA Fastigheter, HSB Östergötland, Stångåstaden och Heimstaden ska få utveckla Berga krävs en ny detaljplan. Det är en process där medborgarna i omgångar får berätta hur de vill ha området.

Linköpings kommun arbetar med den nya detaljplanen och under två dagar i juni 2022 hölls en inledande dialog då de som bor och vistas i området fick lämna synpunkter.

De flesta var måna om att ICA-butiken ska finnas kvar och uppskattade även att det finns apotek, vårdcentral och annan service i närområdet. Någon påpekade att trygghet var viktigt och ytterligare någon ville kunna ladda busskortet och ha en plats där man kan träffa vänner över en kaffe.

Öppnar upp området

Det nya Berga Centrum är tänkt att utformas med trygghet i åtanke och innehåller inga dolda hörn eller skrymslen. Alla ytor är synliga från omkringliggande bostäder och kvarteren är tänkta att öppna upp sig för att bli ljusare, men också för att göra området mindre otryggt. Handeln placeras i bottenvåningarna där alla entréer vänds utåt mot gata och torg för maximal exponering och tillgänglighet.

Förslaget till detaljplan går ut på samråd under 2023 och revideras därefter under 2024 för att kunna vara granskad och godkänd innan årsskiftet. Därmed kan det bli byggstart under 2025 och runt 2032 är ambitionen att det nya trygga och trevliga Berga Centrum ska vara färdigbyggt.

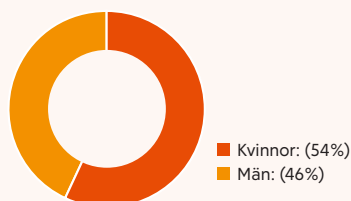
Berga Centrum ska bli ett livfullt område som boende och besökare känner sig stolta över. För att höra hur de som lever och verkar på platsen vill att framtidens Berga ska se ut bjöd ICA Fastigheter, Linköpings kommun och övriga fastighetsägare i området in till en dialog för att prata om framtidens Berga.



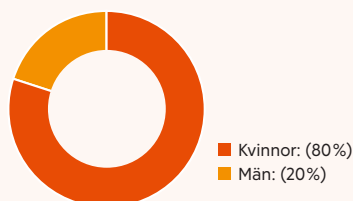
Vår fördelning på arbetsplatsen

På ICA Fastigheter arbetar vi aktivt med öppenhet, mångfald och jämlikhet för att vara den mest inkluderande arbetsplatsen och bidra till ett mer inkluderande samhälle.

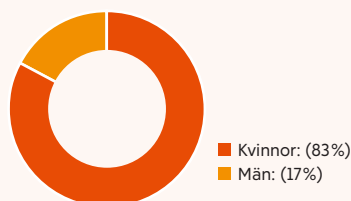
Könsfördelning totalt



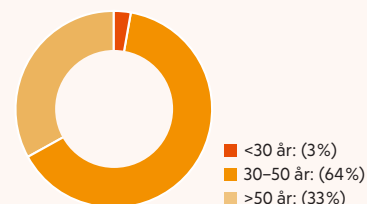
Könsfördelning ledning



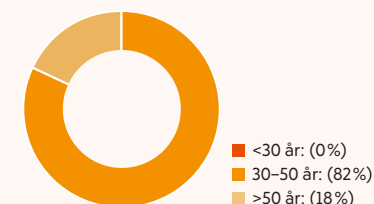
Könsfördelning chefsnivåer



Åldersfördelning, totalt



Åldersfördelning ledning





Certifiera alla fastigheter

Fastighetsägarens främsta kvalitetsfråga är att bygga och förvalta byggnader på ett hållbart sätt. ICA Fastigheter har beslutat att ambitionen är att nya fastigheter i möjligaste mån ska certifieras enligt NollCO₂.

2020 beslutade ICA Fastigheter att alla byggnader ska certifieras. Tidigare fanns beslut om att certifiera alla nybyggda fastigheter, men genom att även certifiera alla befintliga fastigheter kommer vi att öka hållbarhetsprestandan på hela vårt fastighetsbestånd. Vi certifierar våra befintliga butiksfastigheter enligt Miljöbyggnad iDrift och våra befintliga logistikfastigheter enligt BREEAM In-Use.

Vi har valt olika certifieringar för olika delar av vår verksamhet, eftersom viss certifiering lämpar sig bättre för butiksfastigheter och viss certifiering lämpar sig bättre för logistikfastigheter.

Den valda certifieringen för nybyggnation, NollCO₂, kräver att byggnadens utsläpp av växthusgaser under byggprocessen ligger under fastställda gränsvärden samtidigt som byggnadens energianvändning under drift också begränsas. Kvarvarande klimatpåverkan ska kompenseras så att den totala klimatpåverkan blir netto noll.

Certifiering leder till minskad klimatpåverkan

Certifiering av befintliga fastigheter är en stor utmaning. En del av vårt fastighetsbestånd består av äldre byggnader som byggts om och till vid ett flertal tillfällen under åren. Det gör att de inte alltid är så energieffektiva som vi skulle önska, men också att de kan sakna dokumentation och nödvändiga mätningar för certifiering.

Den stora vinsten med att certifiera de fastigheter som ICA Fastigheter köper och utvecklar är att vi kan genomföra

stora minskningar av befintlig miljö- och klimatpåverkan samtidigt som vi ökar våra fastigheters hållbarhetsprestanda och i förlängningen deras värde. Med dagens stora och ökande fokus på hållbara investeringar är det än mer angeläget med extern granskning och verifikation på att det vi säger är hållbart, verkligen är hållbart. Därför välkomnar vi exempelvis EU:s taxonomi som bidrar till en mer jämförbar värdering.

Genom att certifiera våra fastigheter bidrar vi också till att producenter och leverantörer arbetar mer hållbart. Detta för i sin tur utvecklingen av hållbara alternativ inom bygg, transport och fastighetsbranschen framåt.

Totalt 19 fastigheter med byggnader är miljöcertifierade eller preliminärt miljöcertifierade enligt godkänd certifiering av Sweden Green Building Council (SGBC). Detta avser samtliga hel- och delägda fastigheter i portföljen inklusive joint venture-bolag.

Utvärdering av leverantörers hållbarhetsarbete

Vi tecknar årligen ramavtal med konsulter och i avtalen ställer vi krav gällande social hållbarhet. Under 2022 har 29 leverantörer blivit screenade utifrån sociala kriterier inför tecknande av ramavtal.

Vi arbetar strukturerat med verktyg och modeller för att säkerställa att vi lever upp till såväl externa som interna krav. Den viktigaste vinsten med att certifiera processerna är att våra kunder kan känna sig trygga med att

våra processer följer kraven i våra policyer och riktlinjer. ICA Fastigheter är certifierade enligt miljöstandarden ISO 14001 sedan 1999.

När vi tecknar ramavtal med leverantörer utvärderar vi specifikt hållbarhetsområdet. Leverantörer till ICA ska ha ett aktivt internt miljöarbete som inkluderar miljöpolicy, miljömål och planer för att minska miljöpåverkan från sin produktion och annan verksamhet.

Digitalisering ger bättre styrning

Internt på ICA Fastigheter utvecklar vi våra digitala system för att underlätta styrning och transparens. Tidigare har detta hanterats manuellt vilket gjort att vi ofta har reagerat på brister först efter felanmälan. Ett system där konsulter och förvaltare dokumenterar verksamheten digitalt gör att vi kommer att kunna agera mer datadrivet genom att synliggöra hållbarhetsdata och på så sätt lättare kunna göra analyser som leder till rätt åtgärder.

Digitaliseringen av byggbranschen genom användandet av BIM leder till bättre förutsättningar för bland annat arbetsmiljö, men minskar också risken för felprojekteringar och att olika konsulter projekterar mot varandra.



Mål för Kvalitet

Samtliga av våra verksamheters processer och fastigheter ska vara kvalitetssäkrade 2030.

UPPSKATTAD MÅLUPPFYLLNAD¹

Delmål 1

Alla våra fastigheter ska vara certifierade år 2030.



Delmål 2

Vi redovisar och rapporterar transparent vårt hållbarhetsarbete utifrån intressenters önskemål.



Delmål 3

Vi genomför arbetsmiljörevisioner på alla projekt över 20 miljoner kronor.



¹) Uppskattad måluppfyllnad är en bedömning utifrån hållbarhetsplaner samt organisationens uppskattning av måluppfyllnad/mål. För mer information se GRI-avsnittet sid 33-47.

Flexibilitet är en förutsättning för att attraktiva och hållbara platser

För att kunna vara snabbfotad och hållbar som fastighetsägare krävs det att byggnadens fysiska förutsättningar är flexibla. Det är också en förutsättning för att kunna anpassa byggnaden efter hyresgästernas ändrade behov.

Genom att modulbygga butiker går det lätt att ändra användningen av byggnaden. Det är också viktigt att planera vatten, ventilation och el så att ytor lätt kan justeras efter ändrade behov.

Ett projekt som planeras för flexibilitet är det som pågår i Åkersberga, där vi bygger en ny ICA Maxi-butik

med planerad invigning våren 2023. Byggnaden har förberetts för att kunna utvecklas med fler våningsplan ovanpå butiken när samhället växer.

Ett annat exempel är den nya ICA Maxi som byggs i Arninge med apotek och olika restaurangkoncept som goda grannar. Där löser vi dagens parkeringsbehov med ett underliggande parkeringsgarage i suterräng. Med tanke på framtidens minskade bilberoende har garaget en takhöjd som ska passa framtida butikskoncept när garaget inte längre fyller samma funktion.

KVALITET | DELMÅL 1

Årets BREEAM-byggnad 2022

Som första svenska logistikfastighet certifierades ICAs e-handelslager i Göteborg med högsta tänkbara certifieringsnivå: BREEAM Nivå Outstanding. Lagret utsågs dessutom till årets BREEAM-byggnad 2022 av Sweden Green Building Council.

Lagret, som ligger i Arendal Green Park, har ett av Europas största CO₂-baserade kylsystem med borrhål i marken för värme- och kylreglering, vilket gör fastigheten särskilt energieffektiv. Byggnaden har byggts med hög lufttätethet och isolerprestanda för att klara av den stora energiåtgången som kyl- och frysutrymmena genererar.

I december 2022 kommunicerades att ICA Fastigheter säljer fastigheten i Arendal till Catena. I samband med försäljningen tecknades ett sjuårigt hyresavtal. ICA Fastigheter frånträdde fastigheten den 1 februari 2023.



Organisation för en god morgondag

ICA Fastigheter och ICA Gruppen har en nära relation, och ICA Gruppens höga hållbarhetsambitioner går hand i hand med ICA Fastigheters.

Strukturen på ICA Fastigheters hållbarhetsarbete följer vår hållbarhetsstrategi, med våra fem fokusområden: Lokalt, Miljö, Hälsa, Inkludering och mångfald och Kvalitet. Dessa fem är desamma som ICA Gruppens fokusområden, men har justerats för att passa ICA Fastigheter utifrån rollen som fastighetsägare.

ICA Gruppen äger ICA Fastigheter till 100 procent.

Styrning av hållbarhetsarbetet

Vd är den som är ytterst ansvarig för ICA Fastigheters hållbarhetsarbete och ansvarar för organisationens påverkan på ekonomi, miljö och människor. Vd delegerar ansvaret till ledningsgruppen. Rapportering till styrelse sker löpande via bolagets styrelsemöten. Under 2022 har hållbarhetsansvarig ansvarat för det dagliga hållbarhetsarbetet i dialog med ICA Fastigheters ledningsgrupp, koncernens CR Group management och ICA Gruppens hållbarhetsdirektör. Hållbarhetsansvarig har rapporterat till chef Kommunikation och Hållbarhet.

Under hösten 2022 har ett nytt affärsområde för teknik och hållbarhet beslutats. I det nya affärsområdet kommer en roll som hållbarhetschef tillsättas under 2023 som kommer rapportera till chef Teknik och Hållbarhet. Chef Teknik och Hållbarhet kommer tillträda 2023 och rapportera till vd och ingå i bolagets ledningsgrupp. Under hösten 2022 har arbetet i det tidigare hållbarhetsutskottet avslutats.

Styrelsen och ansvarsfördelning

ICA Fastigheters styrelse består av 8 ledamöter. Styrelsen ansvarar för att svara upp mot regulatoriska krav. ICA Gruppens styrelse, som består av 13 ledamöter ansvarar för strategiska beslut och uppföljning av verksamheten. ICA Fastigheters styrelse har en rådgivande funktion.

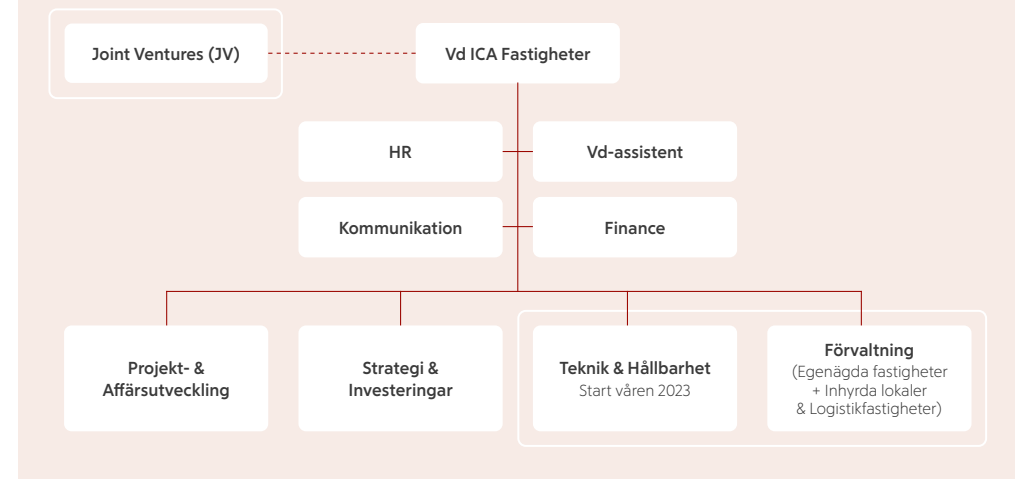
Av de ledamöter som är valda av bolagsstämman är samtliga tjänstemän. Därutöver finns 2 fackliga representanter samt 2 suppleanter till dessa. Tjänstemännen får inget styrelsearvode, utan uppdraget anses ligga inom ramen för deras befattning. Arbetstagarrepresentanterna får ett visst arvode som täcker förlorad arbetsinkomst och utlägg.

Styrelseordföranden för ICA Fastigheter är chef Etablering och Butiksnät på ICA Sverige. Styrelsen fattar inte beslut i operativa frågor och styrelsens ordförande har inga övriga bolagsengagemang. Vd för ICA Fastigheter svarar till styrelse och vd för ICA Gruppen.

Styrelsen är ytterst ansvarig för bolagets organisation och förvaltning samt att bolaget har en god riskhantering och internkontroll. Utifrån av koncernen och ICA Fastigheters fastställda strategier sker löpande bedömningar av vilka intresseområden som ska prioriteras. Styrelsen tillsätter och delegerar ansvar till vd som rapporterar löpande till styrelsen via bolagets styrelsemöten. Bolagsstämman beslutar om ansvarsfrihet för styrelsen.

Styrelsen utvärderar sig själv årligen.

Ny organisation ICA Fastigheter 1 nov 2022



Styrande dokument och riktlinjer

Övergripande ramverk och riktlinjer är gemensamma för hela ICA Gruppen.

ICA Fastigheters hållbarhetspolicy lyder under ICA Gruppens hållbarhetspolicy och riktlinjer. ICA Gruppens hållbarhetspolicy och riktlinjer tillsammans med ICA Gruppens fem fokusområden: Lokalt, Miljö, Hälsa, Inkludering och mångfald och Kvalitet ligger i sin tur som grund

för ICA Fastigheters hållbarhetsstrategi. ICA Fastigheters hållbarhetsstrategi uppdaterades senast i december 2021. ICA Gruppens hållbarhetspolicy och riktlinjer ligger till grund för ICA Fastigheters arbete med exempelvis upprättandet av ramavtal, genomförandet av upphandlingar och förverkligandet av projekt. I verksamhetssystemet finns hållbarhetspolicy, hållbarhetsstrategi och övriga dokument exempelvis för upphandlingar.

Våra medarbetare har flera olika möjligheter att lämna om hållbarhetsfrågor som de upplever är otillräckligt hanterade: med närmsta chef eller annan ansvarig chef, hållbarhetsansvarig, miljö- och kvalitetsledare, genom att skapa en avvikelserapport, eller genom ICA:s visuellblåsarssystem.

God etik och goda affärer

Utgångspunkten för ICA är att verksamheten ska bedrivas med lönsamhet och god etik. ICA arbetar systematiskt för att minska risken för korruption och andra etiskt oacceptabla incidenter. ICAs policy för affärsetik fastlägger hur chefer och medarbetare inom ICA, centralt och i butiker, ska agera i sitt dagliga arbete och i kontakter med leverantörer, konkurrenter och andra externa parter. Genom riktlinjer för hur policyn ska tillämpas eller lokala instruktioner beskrivs vad som gäller för exempelvis gåvor, opartiskhet och eventuella intressekonflikter.

ICAs anställda utbildas genom webbaserade kurser i bolagets värdegrund och tillhörande policyer. Utifrån strategier som är fastställda av koncernen och ICA Fastigheter sker löpande bedömningar för vilka intresseområden som ska prioriteras.

Utbildningar inom affärsetik genomförs löpande med de grupper av medarbetare och ledare som arbetar inom områden där de kan vara utsatta för risk, exempelvis inom inköp. Nya ledare på ICA i Sverige genomgår

ett program där bland annat ICAs Goda Affärer med tillhörande policyer ingår.

ICAs centrala avtal innehåller bestämmelser om att ICAs medarbetare inte får ta emot eller begära gåvor, representation eller andra personliga fördelar som kan riskera att vara otillbörliga. Att säkerställa att ICAs policy mot korruption och mutor följs är också en viktig del i arbetet med de leverantörsutvärderingar som görs, med fokus på högriskländer.

ICA Fastigheter arbetar aktivt med lagefterlevnadskontroll i såväl sina projekt som i förvaltningen. Vi låter uppdatera en laglista för att säkerställa att vi har koll på förändringar eller tillägg i lagar som berör vår verksamhet. Nytt för 2022 var till exempel lagen kring klimatdeklaration.

Antikorruption

ICA Fastigheter har ett antal policyer som är obligatoriska för alla medarbetare och som klargör regler och krav för medarbetare. Bland annat finns en hållbarhetspolicy, en policy för affärsetik och en kundpolicy. Våra krav på leverantörer baseras på de interna policyerna inom ICA och klargörs i avtal – bland annat finns tydliga formuleringar om produktsäkerhet, innehåll, spårbarhet, affärsetik, miljö och socialt ansvar i avtalen. Vi har årliga utbildningar för medarbetare samt går igenom det viktigaste innehållet med leverantörer vid tecknande av avtal.

ICA Fastigheter har framtagna upphandlingsprocesser som ska säkerställa att till exempel korruption inte sker.

ICA Fastigheter har även en framtagna delegationsordning för att minimera risken att affärer görs som inte följer policy eller riktlinje.

Det finns ingen känd incident kring korruption, lagbrott, böter eller andra överträdelser under rapporteringsperioden.

Värdegrund och kultur

Inom ICA Gruppen har alla bolag samma kultur – och värderingarna sammanfattas i orden enkelhet, entreprenörskap och engagemang. Att se, lyssna på och lära av varandra har format en kultur där vi vågar utmana gamla sanningar och leda utvecklingen i branschen.

Enkelhet är förhållningssätt där vi är tydliga, ärliga och litar på varandra. Genom att tänka förenkling i allt vi gör blir det lättare att samarbeta och prestera bra tillsammans.

Vi tänker som entreprenörer. Det innebär att vi i alla situationer letar efter den smartaste lösningen, och ibland kanske uppfinnar en helt egen. Vi utmanar och tänker nytt för att driva förändring i stort och smått.

Mänskliga rättigheter

ICA Fastigheter har länge haft ett systematiskt socialt ansvarsarbete baserat på FN:s och ILO:s konventioner för mänskliga rättigheter i linje med Human rights due diligence (HRDD). Principerna för HRDD är framtagna av FN (UNGP) och vägleder företag i arbetet med en löpande riskhanteringsprocess för mänskliga rättigheter i hela värdekedjan där företaget ska identifiera, agera på och förhindra

negativ påverkan på mänskliga rättigheter utifrån den egna verksamhetens storlek, karaktär och sammanhang.

ICA Gruppen strävar efter att varje produkt ska vara producerad på ett godtagbart sätt vad gäller mänskliga rättigheter, och accepterar inte diskriminering, avsaknad av rätt till föreningsfrihet och kollektivavtal, barnarbete, tvångsarbete, att unga arbetare exponeras för riskfyllda arbeten eller andra brister i efterlevnad av de mänskliga rättigheterna. Mänskliga rättigheter är integrerat i ICA Fastigheters hållbarhetspolicy och inköpsavtal med hållbarhetsbilaga.

Gemensamma policyer och riktlinjer

ICA Fastigheter och ICA Gruppen har flera gemensamma policyer och riktlinjer:

- Hållbarhetspolicy
- Policy för affärsetik
- Mångfaldspolicy
- Sponsringspolicy
- Uppförandekod
- Visselblåsarssystem

Avvikelse- och förbättringsförslag

Vi arbetar med avvikelser och förbättringsförslag som hanteras av miljö- och kvalitetsledare. Varje inrapporterat ärende redovisas dels till ICA Gruppens grupp för incidenthantering samt till ICA Fastigheters ledning vid ledningens genomgång enligt ISO14001.

Intressenter som till exempel hyresgäster har möjlighet att svara på enkäter, göra felanmälan digitalt och även följa upp detta digitalt, alternativt ta upp ärenden med förvaltare. Medarbetare svarar regelbundet på

enkäter kring välmåendet på arbetsplatsen och dem har även regelbundna avstämningar med närmsta chef. För övriga intressenter är det enkelt att ta kontakt med medarbetare då samtliga kontaktuppgifter går att hitta på ICA Fastigheters hemsida.

Vår visselblåstjänst

Alla medarbetare ansvarar för att följa ICA Gruppens affärsetiska policy och uppmuntras att rapportera allvarliga missförhållanden som strider mot lagar och regler eller ICA Gruppens policyer med riktlinjer. En extern tjänst för så kallade visselblåsare finns, så att medarbetare som får kännedom om missförhållanden som upplevs strida mot lagar, regler eller ståndpunkter i ICA Gruppens styrdokument, och inte vill rapportera dem genom de vanliga kanalerna, kan göra det anonymt. Visselblåstjänsten innehåller tydliga rutiner och processer för hur anmälda ärenden ska hanteras. Under 2022 var visselblåstjänsten tillgänglig för medarbetare. Inga ärenden rapporterades under 2022.

Vid varje styrelsemöte går en jurist från visselblåstjänsten igenom eventuella pågående ärenden. Det operativa arbetet för att hantera tvister sköts av styrelsen.



Medlemskap, standards och riktlinjer



Globala målen och Agenda 2030

2015 antog FN:s medlemsländer Agenda 2030, en universell agenda med 17 globala mål för hållbar utveckling. ICA Fastigheters verksamhet bidrar både direkt och indirekt till de Globala målen och vi har valt att fokusera på de mål som har störst påverkan, vilket återspeglas i bolagets hållbarhetsstrategi och fem fokusområden. För en god morgondag.



Medlemskap och branschorganisationer

ICA Fastigheter är medlem i SGBC (Sweden Green Building Council). Chef Logistikfastigheter är ledamot i det operativa rådet för BREEAM.

ICA Fastigheter är, utöver SGBC, medlemmar i Byggherrarna, BIM Alliance och Fastighetsägarna, alla viktiga medlemskap för omvärldsbevakning och hållbar samhällsutveckling. Medlemskapet i Fastighetsägarna leder till ett stort utbyte av exempelvis trygghetsfrågor och platssamverkan. ICA Fastigheter är även medlem i lokala organisationer på de orter där vi har våra fastigheter.

UN Global Compact



Genom ICA Gruppen är ICA Fastigheter anslutet till UN Global Compact och arbetar för att respektera och efterleva dess tio principer för hållbart företagande.

GRI Standards



Global Reporting Initiative (GRI) är ett internationellt oberoende standardiseringsorgan som hjälper organisationer att strukturera sitt hållbarhetsarbete, skapa jämförbarhet och kommunicera sin påverkan avseende korruption, miljö, sociala förhållanden och mänskliga rättigheter. ICA Fastigheter har rapporterat enligt GRI Standards sedan 2021. Läs mer i GRI Index sid 33.

GRESB

GRESB är ett internationellt benchmarkverktyg som används specifikt inom fastighetsbranschen för att mäta och betyg-sätta hållbarhetsarbete. ICA Fastigheter har sedan 2017 rapporterat enligt GRESB för ett av Joint venture-bolagen, Secore Fastigheter. Secore Fastigheter såldes under 2022 och ICA Fastigheter har ingen rapportering enligt GRESB vid 2022 års utgång.

Klimatrelaterade risker och möjligheter

ICA Fastigheter följer TCFD:s principer för styrning och rapportering av klimatrelaterade finansiella risker och möjligheter. ICA Fastigheter planerar att i samarbete med ICA Gruppen fortsatt utveckla företagets rapportering i enlighet med TCFD:s rekommendationer.

Nedan beskrivs bolagets övergripande styrning, strategi och hantering av klimatrelaterade risker och möjligheter, inklusive relevanta klimatrelaterade nyckeltal och mål.

Vd är den som är ytterst ansvarig för ICA Fastigheters hållbarhetsarbete och ansvarar för organisationens påverkan på ekonomi, miljö och människor. Vd delegerar ansvaret till ledningsgruppen. Rapportering till styrelse sker kvartalsvis genom vd. Under 2022 har Hållbarhetsansvarig ansvarat för det dagliga hållbarhetsarbetet i dialog med ICA Fastigheters ledningsgrupp, koncernens CR Group management och ICA Gruppens hållbarhetsdirektör. Hållbarhetsansvarig har rapporterat till chef Kommunikation och Hållbarhet.

Under hösten 2022 har ett nytt affärsområde för teknik och hållbarhet beslutats. I det nya affärsområdet kommer en roll som hållbarhetschef tillsättas under 2023 som kommer rapportera till chef Teknik och Hållbarhet. Chef Teknik och Hållbarhet kommer tillträda 2023 och rapportera till vd och ingå i bolagets ledningsgrupp.

Till 2030 har ICA Fastigheter som mål att ha netto noll klimatpåverkan och fossilfria transporter.

Klimatanpassning

När det gäller klimatanpassning av fastigheter, som kan drabbas av exempelvis översvämningar på grund av skyfall, högre temperaturer och urbana värmeöar till följd av ett förändrat klimat, kommer vi att fortsätta arbetet under 2023 för att identifiera risker och möjligheter på fastighetsnivå.

Redan idag görs riskanalys kopplat till klimat vid nybyggnation och förvärv av fastigheter, men eftersom klimatförändringarna gör att riskerna kan komma att ändras med åren behöver vi utveckla vårt arbete gällande klimatrisker och klimatanpassningar. Klimatriskarbetet bör i ännu högre utsträckning integreras med övrigt riskarbete exempelvis vid projekt, förvärv och löpande underhåll.

Vårt övergripande mål är att ha en netto noll klimatpåverkan 2030. Klimatpåverkan kommer beräknas än mer detaljerat utifrån GHG-protokollet under 2023, bland annat avseende klimatdata från våra nyproduktionsprojekt.

ICA Fastigheter har som mål att ta fram en klimatriskstrategi. Den kommer att omfatta de klimatrelaterade risker och möjligheter som organisationen har identifierat på kort, medellång och lång sikt, men också den påverkan som klimatrelaterade risker och möjligheter har på organisationens verksamhet, strategi och finansiella planering. Klimatriskstrategin kommer innehålla en bedömning av organisationens strategi med hänsyn tagen till olika klimatrelaterade scenarier.

Task Force on Climate Related Financial Disclosures (TCFD)



TCFD:s rekommendationer bidrar till att företag inkluderar organisationens klimatrelaterade risker och möjligheter i strategiska processer samt riskhanteringen. Rent konkret handlar TCFD om att ha kunskap om hur verksamheten påverkar klimatet och hur ett förändrat klimat påverkar verksamheten.

ICA Fastigheters hållbarhetsrisker

Genom en hög riskmedvetenhet och genom att bedriva en proaktiv riskhantering arbetar vi gemensamt för att nå våra affärsmål, begränsa störningar i verksamheten och vara en trygg och säker miljö för medarbetare, kunder och samarbetspartners.

KORRUPTION – ATT FALL AV KORRUPTION KOPPLAT TILL ICA FASTIGHETERS AFFÄR INTRÄFFAR

Riskbeskrivning	Riskhantering	ICA Fastigheters bedömning
Risk för korruption finns främst vid upphandling av konsulter eller entreprenörer. ICA Fastigheter ser även en risk i att medarbetare eller konsult skulle kunna agera jävigt och styra upphandlingar för att gagna ett egenintresse och inte organisationens bästa.	ICA Fastigheter har tydliga upphandlingsregler som ska efterlevas, exempelvis ska alltid flera bolag tillfrågas vid upphandling. Vidare genomförs samtliga upphandlingar noggrant med en rutinmässig uppföljning. ICA Fastigheter tillämpar fyra ögons-principen vid samtliga upphandlingar och transaktioner. ICA Fastigheter genomför regelbundet utbildningar i ICAs affärsetiska policy och riktlinjer kring korruption för att säkerställa att samtliga medarbetare agerar etiskt och i linje med ICA Fastigheters principer.	Prioritet Påverkan Sannolikhet

BROTT MOT UPPFÖRANDEKOD – ATT MEDARBETARE ELLER LEVERANTÖRER I VÄRDEKEDJAN INTE EFTERLEVER ICA FASTIGHETERS ETISKA RIKTLINJER

Riskbeskrivning	Riskhantering	ICA Fastigheters bedömning
Risker kan uppstå om ICA Fastigheters medarbetare eller leverantörer inte följer ICA Fastigheters uppförandekod och etiska riktlinjer. Exempelvis finns det i byggbranschen risk för kränkningar av mänskliga rättigheter och olagliga arbetsvillkor. Risken att ICA Fastigheters egna medarbetare inte efterlever uppförandekoden upplevs öka vid distansarbete då stor del av kommunikationen sker utan uppsikt, samt att brott mot uppförandekoden kan vara svårare att fånga upp.	ICA Fastigheters uppförandekod samt etiska riktlinjer lyfts vid samtliga upphandlingar och inköp för att säkerställa efterlevnad, detta är en rutin som ICA Fastigheter anser som viktig. ICA Fastigheter har tydliga upphandlingsregler och rutiner kopplat till uppförandekoden. Vidare ingår en CR-bilaga med i samtliga avtal. Samtliga medarbetare genomför en utbildning inom affärsetik en gång per år.	Prioritet Påverkan Sannolikhet

KLIMATFÖRÄNDRINGAR – SKADOR PÅ ICA FASTIGHETERS EGENDOM ORSAKADE AV FÖRÄNDRADE VÄDERFÖRHÅLLANDEN

Riskbeskrivning	Riskhantering	ICA Fastigheters bedömning
Klimatförändringarna bidrar till fysiska risker. Sannolikheten ökar i takt med att klimatförändringarna blir allt allvarligare. Höjda vattennivåer, ökad nederbörd och värme kan påverka våra fastigheter och hyresgästers verksamhet negativt	Vid nybyggnation hanteras dessa frågor i detaljplanen och genom myndighetskrav. I befintliga fastigheter kartläggs fastigheternas utmaningar och förebyggande åtgärder vidtas, till exempel byggande av skyddsvallar, ombyggnad av ledningsnät och installationer med mera. För att stärka rutinerna för befintliga fastigheter har ICA Fastigheter i samarbete med vår JV Partner Bonnier Fastigheter beslutat genomföra en kartläggning av klimatriskerna i Trecorebeståndet. Kartläggningen kommer att göras under 2023.	Prioritet Påverkan Sannolikhet

NEGATIV MILJÖPÅVERKAN – I FORM AV UTSLÄPP, ENERGIANVÄNDNING, AVFALL, BIOLOGISK MÅNGFALD OCH MATERIALVAL

Riskbeskrivning	Riskhantering	ICA Fastigheters bedömning
Den negativa miljöpåverkan är störst i samband med nybyggnation och ombyggnation men förekommer också vid förvaltning av befintliga fastigheter. Driften av en fastighet kan även ha en hög miljöpåverkan gällande energiförbrukning samt växthusgasutsläpp. Byggavfall och materialval inom byggnation är bidragande faktorer till bygg- och anläggningsbranchens höga klimatutsläpp. Minskande artrikedom och minskad biologisk mångfald är riskfaktorer vid ny- och tillbyggnationer och vid anläggande av hårdgjorda ytor.	ICA Fastigheter långsiktiga mål till 2030 är att vara klimatneutrala. ICA Fastigheter arbetar med att minska klimatpåverkan. Under 2022 har vi börjat kartlägga vår klimatpåverkan och under 2023 kommer vi att fortsätta arbetet, främst inom större projekt avseende materialval för konstruktion och rutiner för uppföljning av byggavfall. Under 2022 har samtliga medarbetare inom projektutveckling och projektledning utbildats inom biologisk mångfald och ekosystemtjänster. Vid nybyggnation hanteras detta via miljöcertifiering med Miljöbyggnad Guld och Silver och påbyggnadscertifieringen NollCO ₂ . Inom förvaltningen görs arbete med att minimera påverkan från köldmedia. Noggrann uppföljning återfinns via vår miljöcertifiering ISO 14001. Inom förvaltningen arbetar ICA Fastigheter för att få en bättre energieffektivitet via smartare tekniska system, samarbeten med andra aktörer och eftersträvar förfinade och mer enhetliga processer internt. Vidare ser ICA Fastigheter möjligheter med att kunna påverka hyresgästerna att göra bra val kopplat till energianvändning och att minska koldioxidutsläppen. ICA Fastigheter avser att öka andelen av förnyelsebar energi och stärka kravställningen vid solcellsupphandlingar.	Prioritet Påverkan Sannolikhet

ARBETSVILLKOR OCH MEDARBETARE – FYSISK OCH PSYKISK HÄLSA PÅ ARBETSPLATSEN

Riskbeskrivning	Riskhantering	ICA Fastigheters bedömning
Hög arbetsbelastning och upplevd press kan skapa psykisk ohälsa. Otydliga mål och riktlinjer kan göra att medarbetare känner sig vilslna och tappar motivationen. ICA Fastigheter har byggherreansvar för arbetsmiljön för byggarbetsplatsen vid våra fastigheter.	ICA Fastigheter genomför undersökningar regelbundet för att få en bild av arbetsbelastningen och det genomförs flera åtgärder för att minska stress och förbättra hälsan hos medarbetare. Fysisk hälsa uppmuntras genom friskvård och andra initiativ inom företaget. Utbildningar kring psykisk hälsa finns tillgängliga och tipsas om vid jämna mellanrum. ICA Fastigheter jobbar med att ta fram tydligare mål och riktlinjer som alla inom bolaget förstår och kan efterleva.	Prioritet Påverkan Sannolikhet

HOT OCH VÅLD PÅ ALLMÄN PLATS

Riskbeskrivning	Riskhantering	ICA Fastigheters bedömning
Det offentliga rummet och platser utformning spelar in på hur platsen upplevs och hur människor förhåller sig till den. Platser med mycket liv och rörelse anses vara mindre otrygga än folktomma och isolerade platser.	ICA Fastigheter arbetar med trygghetsanalyser, handlingsplaner och har en tydlig samverkan inom koncernen. Vidare samarbetar ICA Fastigheter med andra fastighetsägare, polisen, föreningar och kommuner med flera för att skapa trygga områden. En mix av handel och boende i våra projekt och på de platser vi är verksamma bidrar till att öka den upplevda tryggheten, även kvällstid.	Prioritet Påverkan Sannolikhet

MARKNADSRISK – ATT ICA FASTIGHETER INTE CERTIFIERAR SINA FASTIGHETER

Riskbeskrivning	Riskhantering	ICA Fastigheters bedömning
Miljöcertifierade fastigheter är en hygienfaktor i branschen i takt med att efterfrågan från investerare, kreditinstitut och hyresgäster har ökat. Om vi inte miljöcertifierar våra fastigheter finns det en risk att värdet på våra fastigheter minskar och att vi uppfattas som mindre attraktiva hos hyresgäster och samarbetspartners.	ICA Fastigheter långsiktiga mål är att samtliga fastigheter ska vara miljöcertifierade år 2030.	Prioritet Påverkan Sannolikhet

GRI-index

Hållbarhetsrapporten är upprättad i enlighet med GRI Standards 2021. ICA Fastigheter har utgått ifrån standarden GRI 1: Foundation 2021 för att fastställa rapportens innehåll. ICA Fastigheter har inte applicerat någon av GRI Standards sektorsspecifika standarder för rapporten. Nedan

återfinns ICA Fastigheters GRI-index som även inkluderar ämnesspecifika nyckeltal. GRI-indexet består endast av de frågor som ICA Fastigheter anser vara väsentliga för organisationen. Utöver GRI-index finns Utökad GRI-information avseende respektive upplysning på sid 35–47.

Hållbarhetsrapporten syftar till att presentera ICA Fastigheters ambitioner och resultatindikatorer inom området, hur vi styr verksamheten och de risker och möjligheter som vi har identifierat. Rapporteringsperioden omfattar den 1 januari till den 31 december 2022 Den lagstadgade

hållbarhetsrapporteringen sker på koncernnivå genom ICA Gruppens års- och hållbarhetsredovisning.

ICA Fastigheters rapport publiceras 1 mars 2023. Vid frågor rörande ICA Fastigheters hållbarhetsrapport kontakta press@ica.se.

GRI Standard	Upplysningens nummer	Upplysningens namn	Sidhänvisning
GRI 2: ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR 2021			
1. Organisation och rapportering			
	2-1	Organisationsdetaljer	4, 35
	2-2	Enheter som ingår i organisationens hållbarhetsrapportering	4, 35
	2-3	Rapporteringsperiod, frekvens och kontaktuppgifter	33, 35
	2-4	Förändringar i rapporteringen	35
	2-5	Externt bestyrkande	26–27, 32, 35
2. Aktiviteter och medarbetare			
	2-7	Anställda	21–22, 35
	2-8	Arbetare som inte är anställda	35
	2-9	Styrningsstruktur	23, 26, 35
3. Styrning			
	2-10	Nominering och val av styrelse	28, 36
	2-11	Styrelseordförande	28, 36
	2-12	Styrelsens ansvar för hanteringen av bolagets påverkan	28, 36
	2-13	Delegering och ansvarsfördelning av att hantera påverkan	28, 36
	2-14	Styrelsens eller ledningens roll i hållbarhetsrapporteringen	28, 36
	2-15	Intressekonflikt	28, 36
	2-16	Kommunikation av kritiska frågor	28, 36
	2-17	Styrelsens kunskap om hållbar utveckling	28, 36
	2-18	Utvärdering av styrelsens prestationer	28, 36
	2-19	Ersättningspolicyer	28, 36
	2-20	Process för att fastställa ersättning	28, 36
	2-21	Total årlig ersättning	36

GRI Standard	Upplysningens nummer	Upplysningens namn	Sidhänvisning
4. Strategi, policy och praxis			
	2-22	Uttalande om hållbarhetsstrategi	7–8, 36
	2-23	Policydokument och åtaganden	27, 37
	2-24	Förankring av policydokument	25, 27, 37
	2-25	Processer för att åtgärda negativ påverkan	26, 37
	2-26	Möjlighet att söka råd och uttala oro	27, 37
	2-27	Efterlevnad av lagar och förordningar	27, 37
	2-28	Medlemskap i organisationer	28, 37
	2-29	Förhållningssätt och engagemang för intressenter	9, 37
5. Intressenternas engagemang			
	2-30	Kollektivavtal	19, 37
GRI 3: VÄSENTLIGA ÄMNEN 2021			
	3-1	Process för att bestämma väsentliga ämnen	9–10, 37
	3-2	Lista över väsentliga ämnen	10, 38
GRI 200, 300 & 400: ÄMNESSTANDARDER			
Ekonomi			
GRI 3: Väsentliga ämnen 2021	3-3	Hantering av väsentliga ämnen Ekonomisk utveckling	6, 38
GRI 201: Ekonomisk utveckling 2016	201-1	Direkt ekonomiskt skapat och distribuerat värde	6, 38
Antikorrupktion			
GRI 3: Väsentliga ämnen 2021	3-3	Hantering av väsentliga ämnen Antikorrupktion	27, 39
GRI 205: Antikorrupktion 2016	205-3	Bekräftade korruptionsfall och vidtagna åtgärder	27, 39
Material			
GRI 3: Väsentliga ämnen 2021	3-3	Hantering av väsentliga ämnen Material	15–16, 39

GRI-INDEX

GRI Standard	Upplysningens nummer	Upplysningens namn	Sid-hänvisning
Energi			
GRI 3: Väsentliga ämnen 2021	3-3	Hantering av väsentliga ämnen Energi	15–18, 39
GRI 302: Energi 2016	302-1	Energiförbrukning i organisationen	18, 39
	302-3	Energiintensitet	39
Vatten och avloppsvatten			
GRI 3: Väsentliga ämnen 2021	3-3	Hantering av väsentliga ämnen Vatten och avloppsvatten	16, 39
GRI 303: Vatten och avlopp 2018	303-1	Användning av vatten som en delad resurs	16, 39
	303-2	Hantering av vattenrelaterade utsläpp och dess påverkan	16, 40
Biologisk mångfald			
GRI 3: Väsentliga ämnen 2021	3-3	Hantering av väsentliga ämnen Biologisk mångfald	16,40
Utsläpp			
GRI 3: Väsentliga ämnen 2021	3-3	Hantering av väsentliga ämnen Utsläpp	18, 40
GRI 305: Utsläpp 2016	305-1	Växthusgasutsläpp (Scope 1)	18, 40
	305-2	Växthusgasutsläpp (Scope 2)	18, 40
	305-3	Växthusgasutsläpp (Scope 3)	18, 41
Avfall			
GRI 3: Väsentliga ämnen 2021	3-3	Hantering av väsentliga ämnen Avfall	18, 41
GRI 306: Avfall 2020	306-1	Avfallsgenerering och betydande avfallsrelaterad påverkan	18, 41
	306-2	Hantering av betydande avfallsrelaterad påverkan	18, 41
Leverantörer			
GRI 3: Väsentliga ämnen 2021	3-3	Hantering av väsentliga ämnen Leverantör	25, 27, 41
Anställda			
GRI 3: Väsentliga ämnen 2021	3-3	Hantering av väsentliga ämnen Anställning	20, 42
GRI 401: Sysselsättning 2016	401-1	Nyanställda och personalomsättning	20, 42
Hälsa och säkerhet på arbetsplatsen			
GRI 3: Väsentliga ämnen 2021	3-3	Hantering av väsentliga ämnen	19–20, 42
GRI 403: Företagshälsovård och Säkerhet 2018	403-1	Arbetsmiljöledningssystem	20, 42
	403-2	Identifiering av faror, riskbedömning och incident-uppföljning	20, 42
	403-3	Företagshälsovård	20, 42
	403-4	Arbetstagares deltagande, samråd och kommunikation om hälsa och säkerhet på arbetsplatsen	20, 43
	403-5	Arbetstagares utbildning om hälsa och säkerhet på arbetsplatsen	20, 43
	403-6	Främjande av säkerhet och hälsa	20, 43

GRI Standard	Upplysningens nummer	Upplysningens namn	Sid-hänvisning
	403-7	Förebyggande och mildrande av påverkan på hälsa och säkerhet med direkt koppling till affärsrelationer	20, 43
	403-8	Arbetstagare som omfattas av företagshälsovården och säkerhetsstyrningssystem	22, 43
Träning och utbildning			
GRI 3: Väsentliga ämnen 2021	3-3	Hantering av väsentliga ämnen Utbildning	22, 43
GRI 404: Utbildning 2016	404-3	Antal anställda som får prestations- och karriärutvecklingssamtal	22, 43
Mångfald och lika möjligheter			
GRI 3: Väsentliga ämnen 2021	3-3	Hantering av väsentliga ämnen Mångfald och likabehandling	23, 43
GRI 405: Mångfald och jämställdhet 2016	405-1	Mångfald i styrande organ och bland medarbetare	23, 43
Företagsspecifik upplysning		Antal erbjudna praktikplatser	22, 43
Lokalt			
GRI 3: Väsentliga ämnen 2021	3-3	Hantering av väsentliga ämnen Lokalt	13, 44
GRI 413: Lokalsamhällen 2016	413-1	Verksamhet med engagemang i lokalsamhället, konsekvensanalyser och utvecklingsprogram	14, 44
Företagsspecifik upplysning		Antal fastigheter med hållbarhetsplan	13, 44
Leverantörs sociala bedömning			
GRI 3: Väsentliga ämnen 2021	3-3	Hantering av väsentliga ämnen Leverantörsbedömning socialt	25, 27, 44
GRI 414: Bedömning av sociala åtgärder kopplat till leverantörer 2016	414-1	Nya leverantörer som blivit screenade utifrån sociala kriterier	25, 27, 44
Företagsspecifik upplysning		Antalet genomförda arbetsmiljörevisioner och dess resultat	25, 44
Kundens hälsa och säkerhet			
GRI 3: Väsentliga ämnen 2021	3-3	Hantering av väsentliga ämnen Kundens hälsa och säkerhet	21, 44
GRI 416: Kundens hälsa och säkerhet 2016	416-2	Incidenter av bristande efterlevnad beträffande hälso- och säkerhetspåverkan av produkter och tjänster	21, 44
Företagsspecifik upplysning		Antal installerade laddstolpar	17, 44
Certifiering av fastigheter			
GRI 3: Väsentliga ämnen 2021	3-3	Hantering av väsentliga ämnen Miljöcertifiering av fastigheter	24–25, 45
Företagsspecifik upplysning		Andel certifierade fastigheter och fördelning per certifieringstyp	24, 45
Företagsspecifik upplysning			
Solceller		Antal Solcellsanläggningar, installerad effekt och årsproduktion.	47

Utökad GRI-information

Nedan tabell innehåller utökad information gällande respektive GRI-upplysning. GRI-index finns på sidan 33–34. Om inget annat framgår redovisas föregående års värde inom parentes.

GRI Standard	Upplysningens nummer	Upplysningens namn	Kommentar																												
GRI 2: ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR 2021																															
1. Organisation och rapportering																															
	2-1	Organisationsdetaljer	ICA Fastigheter är en del av ICA Gruppen. Vårt fastighetsbestånd sträcker sig över hela Sverige med huvudkontor i Västerås. Den övergripande uppgiften är att säkra ICAs långsiktiga behov av rätt lokaler på rätt platser. ICA Fastigheter arbetar aktivt tillsammans med kommuner och samarbetspartners för att tillsammans utveckla och skapa långsiktiga, hållbara platser med liv och rörelse, ofta i 3D-fastighetsbildning eller i vissa fall genom Joint Ventures.																												
	2-2	Enheter som ingår i organisationens hållbarhetsrapportering	ICA Fastigheter Holding AB äger Ancore Fastigheter, till lika delar tillsammans med Alecta Fastigheter AB. ICA Fastigheter Holding AB samäger också Trecore Fastigheter tillsammans med Bonnier Fastigheter AB. ICA Fastigheter AB äger också Postgården 1 till lika delar tillsammans med fastighetsutvecklingsbolaget Nordr. I december 2022 kommunicerades att ICA Fastigheter och AMF bildar Delcore Fastigheter (samägt bolag om 50 procent) med planerat tillträde den 1 april 2023.																												
	2-3	Rapporteringsperiod, frekvens och kontaktuppgifter	Rapporteringsperioden omfattar den 1 januari till den 31 december 2022 ICA Fastigheters rapport publiceras 1 mars 2023. Vid frågor rörande ICA Fastigheters hållbarhetsrapport kontakta press@ica.se.																												
	2-4	Förändringar i rapporteringen	Inga förändringar i rapporteringen mot föregående år.																												
	2-5	Externt bestyrkande	Hållbarhetsrapporten är inte föremål för externt bestyrkande.																												
2. Aktiviteter och medarbetare																															
	2-7	Anställda	<table><tr><th></th><th>Kvinnor</th><th>Män</th><th><30 år</th><th>30–50 år</th><th>>50 år</th><th>Totalt</th></tr><tr><td>Antal anställda</td><td>56 (68)</td><td>48 (51)</td><td>3 (3)</td><td>67 (77)</td><td>34 (39)</td><td>104¹ (119)</td></tr><tr><td>Nyanställda</td><td>4 (9)</td><td>7 (5)</td><td>2 (3)</td><td>7 (8)</td><td>2 (3)</td><td>11 (14)</td></tr><tr><td>Personalomsättning</td><td>8 (13)</td><td>7 (7)</td><td>1 (2)</td><td>10 (14)</td><td>4 (4)</td><td>15 (20)</td></tr></table> 1) Ett affärsområde tillhör ICA Gruppen vilket ej redovisas i denna statistik och totalen skiljer därför mot tidigare rapporterat värde. Det är inte väsentligt för ICA Fastigheter att bryta ner datan på regionsnivå då ICA Fastigheter endast är verksamma i Sverige. ICA Fastigheter har inte möjlighet att att rapportera på antalet heltids och deltidsanställda för år 2022.		Kvinnor	Män	<30 år	30–50 år	>50 år	Totalt	Antal anställda	56 (68)	48 (51)	3 (3)	67 (77)	34 (39)	104¹ (119)	Nyanställda	4 (9)	7 (5)	2 (3)	7 (8)	2 (3)	11 (14)	Personalomsättning	8 (13)	7 (7)	1 (2)	10 (14)	4 (4)	15 (20)
	Kvinnor	Män	<30 år	30–50 år	>50 år	Totalt																									
Antal anställda	56 (68)	48 (51)	3 (3)	67 (77)	34 (39)	104¹ (119)																									
Nyanställda	4 (9)	7 (5)	2 (3)	7 (8)	2 (3)	11 (14)																									
Personalomsättning	8 (13)	7 (7)	1 (2)	10 (14)	4 (4)	15 (20)																									
	2-8	Arbetare som inte är anställda	Under 2022 har ICA Fastigheter haft 4 (5) kvinnliga och 14 (7) manliga konsulter som kompletterat bolagets kompetens.																												
	2-9	Styrningsstruktur	Vd är den som är ytterst ansvarig för ICA Fastigheters Hållbarhetsarbete. Under 2022 har ett nytt affärsområde för teknik och hållbarhet skapats och chef Teknik och hållbarhet, som kommer tillsättas under 2023, rapporterar till vd och ingår även i bolagets ledningsgrupp. Vd ansvarar för organisationens påverkan på ekonomi, miljö och människor och delegerar ansvaret till ledningsgruppen. Rapportering till styrelsen sker vid styrelsemöten via vd och ledningsgrupp. Under 2022 har hållbarhetsansvarig ansvarat för det dagliga hållbarhetsarbetet i dialog med ICA Fastigheters ledningsgrupp, koncernens CR Group management och ICA Gruppens hållbarhetsdirektör. Hållbarhetsansvarig har rapporterat till chef Kommunikation och Hållbarhet. ICA Fastigheters styrelse består av åtta ledamöter. Styrelsen ansvarar för att svara upp mot regulatoriska krav. ICA Gruppens styrelse, som består av tretton ledamöter och ansvarar för strategiska beslut och uppföljning av verksamheten. ICA Fastigheters styrelse har en rådgivande funktion.																												

UTÖKAD GRI-INFORMATION

UTÖKAD GRI-INFORMATION

GRI Standard	Upplysningens nummer	Upplysningens namn	Kommentar
3. Styrning			
	2-10	Nominering och val av styrelse	Valberedningen nominerar styrelsekandidater och bolagsstämman utser styrelse.
	2-11	Styrelseordförande	Styrelseordföranden för ICA Fastigheter är chef Etablering och Butiksnät ICA Sverige. Styrelsen fattar inte beslut i operativa frågor och styrelsens ordförande har inga övriga bolagsengagemang. Vd för ICA Fastigheter svarar till styrelse och vd för ICA Gruppen.
	2-12	Styrelsens ansvar för hanteringen av bolagets påverkan	Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltning samt att bolaget har en god riskhantering och internkontroll. Utifrån av koncernen och ICA Fastigheter fastställda strategier sker löpande bedömningar av vilka intresseområden som ska prioriteras.
	2-13	Delegering och ansvarsfördelning av att hantera påverkan	Styrelsen delegerar ansvaret för bolagets organisation, riskhantering och internkontroll samt att gällande lagar och regler efterlevs till vd som rapporterar löpande till styrelsen via bolagets styrelsemöten.
	2-14	Styrelsens eller ledningens roll i hållbarhetsrapporteringen	Hållbarhetsrapporten har granskats av ICA Fastigheters vd.
	2-15	Intressekonflikt	Styrelsen fattar inte beslut om vilka entreprenörer eller konsulter som upphandlas eller vilka medarbetare som anställs. ICAs policy för affärsetik fastlägger hur chefer och medarbetare inom ICA, centralt och i butiker, ska agera i sitt dagliga arbete och i kontakter med leverantörer, konkurrenter och andra externa parter. Genom riktlinjer för hur policyn ska tillämpas eller lokala instruktioner beskrivs vad som gäller för exempelvis gåvor, opartiskhet och eventuella intressekonflikter.
	2-16	Kommunikation av kritiska frågor	Alla medarbetare ansvarar för att följa ICA Gruppens affärsetiska policy och uppmuntras att rapportera allvarliga missförhållanden som strider mot lagar och regler eller ICA Gruppens policyer med riktlinjer. En extern visselblåsartjänst finns, så att medarbetare som får kännedom om missförhållanden som upplevs strida mot lagar, regler eller ståndpunkter i ICA Gruppens styrdokument och inte vill rapportera dem genom de vanliga kanalerna, kan göra det anonymt. Visselblåsartjänsten innehåller tydliga rutiner och processer för hur anmälda ärenden ska hanteras. Under 2022 var visselblåsartjänsten tillgänglig för samtliga medarbetare. Det operativa arbetet för att hantera tvister sköts av styrelsen. Vid varje styrelsemöte går en bolagsjurist igenom eventuella anmälda och pågående kritiska händelser som inkommit via visselblåsartjänsten. Inga kritiska händelser inrapporterades eller behandlades under 2022.
	2-17	Styrelsens kunskap om hållbar utveckling	Vd rapporterar löpande via styrelsemöten om hållbarhetsaktiviteter på ICA Fastigheter.
	2-18	Utvärdering av styrelsens prestationer	ICA Fastigheters styrelse har en rådgivande funktion. Styrelsen utvärderar sig själv årligen.
	2-19	Ersättningspolicyer	Tjänstemännen erlägger inget styrelsearvode då uppdraget anses ligga inom ramen för deras befattning. Arbetstagarrepresentanterna får ett visst arvode som täcker förlorad arbetsinkomst och utlägg.
	2-20	Process för att fastställa ersättning	Beslut om ersättning och arvode till styrelsens representanter fattas på bolagsstämman.
	2-21	Total årlig ersättning	Konfidentiell information på grund av att den skulle kunna användas konkurrenshämmande.
4. Strategi, policy och praxis			
	2-22	Uttalande om hållbarhetsstrategi	Bygg- och fastighetssektorn har en stor möjlighet att påverka och ett stort ansvar att agera för att minska klimatbelastningen. Vår sektor står för mer än 20 procent av de totala utsläppen av växthusgaser i Sverige. Under 2022 har vi arbetat strukturerat för att ytterligare förbättra vårt hållbarhetsarbete. Oavsett var i organisationen man tillhör ska hållbarhetsfrågorna vara prioriterade hos var och en och ge konkreta resultat. Vi har under året genomfört utbildningar och interna samarbetsprojekt bland annat inom byggherrens arbetsmiljöansvar, biologisk mångfald och ekosystemtjänster samt minimerad klimatbelastning i större projekt. Hållbarhetsarbetet integreras i såväl nybyggnation som i löpande förvaltning av våra fastigheter. Det handlar om ett iterativt arbete, där vi prövar, utvecklar det som fungerar och justerar det som behöver ändras. Inom ramen för miljöstandarden ISO 14001 har en grundläggande analys av våra betydande miljöaspekter gjorts. Vi påverkar främst vår miljö och vårt klimat genom vår energi- och värmeanvändning i våra fastigheter samt materialanvändning och byggavfall i våra projekt. I samarbete med våra hyresgäster minskar vi både energianvändning och löpande kostnader genom driftoptimeringar i våra fastigheter samtidigt som vi bidrar till minskad klimatbelastning.

UTÖKAD GRI-INFORMATION

GRI Standard	Upplysningens nummer	Upplysningens namn	Kommentar
	2-23	Policydokument och åtaganden	ICA Fastigheter och ICA Gruppen har flera gemensamma policyer och riktlinjer: • Hållbarhetspolicy (Human rights due diligence (HRDD)) • Policy för affärsetik • Mångfaldspolicy • Sponsringspolicy • Uppförandekod • Visselblåsarsystem Åtaganden: GRI, SDG, UN Global Compact och ISO 14001. ICA Gruppen är ansluten till Science Based Targets Initiative (SBTi).
	2-24	Förankring av policydokument	ICA Fastigheter har ett antal policyer som är obligatoriska för alla medarbetare och som klargör regler och krav för medarbetare. Bland annat finns en hållbarhetspolicy, en policy för affärsetik och en kundpolicy. Våra krav på leverantörer baseras på policyerna och klargörs genom avtal – bland annat finns tydliga formuleringar om produktsäkerhet, innehåll, spårbarhet, affärsetik, miljö och socialt ansvar i avtalen. Vi har årliga utbildningar för medarbetare samt går igenom det viktigaste innehållet med leverantörer vid tecknande av avtal.
	2-25	Processer för att åtgärda negativ påverkan	Arbetet med avvikelser och förbättringsförslag hanteras av miljö- och kvalitetsledare. Varje inrapporterat ärende redovisas till ICA Gruppens grupp för incidenthantering samt till ICA Fastigheters ledning vid ledningens genomgång enligt ISO 14001. Intressenter som till exempel hyresgäster har möjlighet att svara på enkäter, göra felanmälningar digitalt och även följa upp detta digitalt, alternativt ta upp ärenden med förvaltare. Medarbetare svarar regelbundet på enkäter kring välmåendet på arbetsplatsen och har även regelbundna avstämningar med närmaste chef. För övriga intressenter är det enkelt att ta kontakt med medarbetare då samtliga kontaktppgifter går att finna på ICA Fastigheters hemsida.
	2-26	Möjlighet att söka råd och uttala oro	Våra anställda har flera olika möjligheter att lämna in synpunkter om hållbarhetsfrågor som de upplever är otillräckligt hanterade: med närmsta chef, annan ansvarig chef, hållbarhetsansvarig, miljö- och kvalitetsledare eller genom att skapa en avvikelse rapport, eller genom ICA:s visuellblåsarsystem.
	2-27	Efterlevnad av lagar och förordningar	ICA Fastigheter arbetar aktivt med efterlevnadskontroller i såväl sina projekt som i förvaltningen. Vi låter uppdatera en laglista för att säkerställa att vi uppmärksammas på förändringar eller tillägg i lagar som berör vår verksamhet. Nytt för 2022 var till exempel lagen kring klimatdeklaration. ICA Fastigheter har framtagna upphandlingsprocesser som ska säkerställa att till exempel korruption inte sker, och en framtagna delegationsordning för att minimera risken att affärer görs som inte följer policyer eller riktlinjer.
	2-28	Medlemskap i organisationer	ICA Fastigheter är medlem i SGBC (Sweden Green Building Council). Chef Logistikfastigheter är ledamot i det operativa rådet för BREEAM. ICA Fastigheter är medlemmar i Byggherrarna, BIM Alliance och Fastighetsägarna. Alla viktiga medlemskap för omvärldsbevakning och hållbar samhällsutveckling. Medlemskapet i fastighetsägarna leder till ett stort utbyte av exempelvis trygghetsfrågor och platssamverkan. ICA Fastigheter är även medlemmar i lokala organisationer på de orter där vi har våra fastigheter.
	2-29	Förhållningssätt och engagemang för intressenter	Från ICA Fastigheters intressenter som våra ägare, hyresgäster, anställda, kommuner, leverantörer och våra hyresgästers besökare, kommer frågor om den påverkan som vi och våra fastigheter har på klimatet. Vi välkomnar frågor och för ofta dialoger med våra intressenter.
5. Intressenternas engagemang			
	2-30	Kollektivavtal	Alla anställda omfattas av kollektivavtal.
GRI 3: VÄSENTLIGA ÄMNEN 2021			
	3-1	Process för att bestämma väsentliga ämnen	Väsentliga frågor identifierade under 2021 bedömdes kvarstå under 2022.

UTÖKAD GRI-INFORMATION

GRI Standard	Upplysningens nummer	Upplysningens namn	Kommentar				
	3-2	Lista över väsentliga ämnen	VÄSENTLIGHETSANALYS				
			Lokalt	Miljö	Hälsa	Mångfald	Kvalitet
			Ekonomiskt resultat	Energi	Anställningsförhållanden	Mångfald & jämställdhet	Certifiering av byggnader
		Lokalsamhällen		Utsläpp	och arbetsvillkor		Antikorruption
				Material	Utbildning		Utvärdera leverantörer
				Biologisk mångfald	Hälsa & säkerhet		avseende miljö
				Vatten	Kundens hälsa och säkerhet		Utvärdera leverantörer
				Avfall			avseende sociala kriterier

GRI 200, 300 & 400: ÄMNESSTANDARDS

Ekonomi

GRI 3: Väsentliga ämnen 2021	3-3	Hantering av väsentliga ämnen Ekonomisk utveckling	Uppdraget från våra ägare är att skapa en långsiktig och stabil avkastning. Därför är det viktigt att vi tar ett ekonomiskt ansvar för vår verksamhet och har stabila och sunda finanser. Det är också viktigt för att kunna fortsätta att erbjuda arbetstillfällen för våra medarbetare och leverantörer, klara av våra åtaganden gentemot finansiärer samt för att möta andra ekonomiska förväntningar från intressenterna. Rapporteringen omfattar enbart det ekonomiska värde som skapas inom ICA Fastigheter. Värdet påverkas av faktorer som ICA Fastigheter har kontroll över, men även av yttre faktorer som konjunktur och ränteläge. Det är ICA Fastigheters vd och ledningsgrupp som har det övergripande ansvaret för att verksamheten styrs mot de finansiella målen. Utfallet följs upp kvartalsvis i samband med ICA Gruppens delårsrapporter och genom uppföljning av interna styrparametrar som fastställts för verksamheten. För att vi ska klara vårt uppdrag om en hög avkastning och långsiktiga intäkter är goda kundrelationer en förutsättning. Därför följs kundnöjdheten upp regelbundet genom möten och enkäter. Skatt är en lagstiftad kostnad i verksamheten som påverkar avkastningen. Samtidigt är den också en ansvarsfråga som kan påverka bolagets rykte och anseende. Det är ledningen som har det övergripande ansvaret för hanteringen av skatter. För att säkerställa en hantering av skattefrågor som är i linje med att kravet på hög avkastning uppnås, samt att bolaget uppfyller de krav som ställs på en ansvarsfull samhällsaktör, har ICA Fastigheter en skattepolicy fastställd av ICA Gruppens styrelse. Den ekonomiska rapporteringen sker på bolagsnivå samt på koncernnivå. För att över tid vara en positiv kraft krävs en sund och hållbar finansiell utveckling. Tillväxt och en god ekonomisk avkastning utgör den bas som möjliggör såväl fortsatta investeringar och satsningar, som en god utdelning till ägarerna. Det gör det också möjligt för ICA Fastigheter att fortsätta bidra till samhället genom att betala löner och skatter.																																										
GRI 201: Ekonomisk utveckling 2016	201-1	Direkt ekonomiskt skapat och distribuerat värde	<table><tr><th>Skapat och fördelat ekonomiskt värde Mkr</th><th>2022</th><th>2021</th></tr><tr><td>Direkt ekonomiskt värde genererat</td><td>2 990</td><td>2 930</td></tr><tr><td>– Hyresintäkter egenägda fastigheter¹</td><td>1 354</td><td>1 329</td></tr><tr><td>– Hyresintäkter inhyrda fastigheter</td><td>1 178</td><td>1 155</td></tr><tr><td>– Interna intäkter från förvaltning av ICAs kontor och lager</td><td>301</td><td>288</td></tr><tr><td>– Övriga intäkter och resultat från joint venture bolag</td><td>157</td><td>158</td></tr><tr><td>Ekonomiskt värde fördelat</td><td>–2 300</td><td>–2 281</td></tr><tr><td>– Driftkostnader och avskrivningar</td><td>– 782</td><td>–829</td></tr><tr><td>– Betalningar till leverantörer för förvaltning av ICAs kontor och lager</td><td>– 301</td><td>–288</td></tr><tr><td>– Hyreskostnader inhyrda fastigheter</td><td>–1 049</td><td>–1 010</td></tr><tr><td>– Anställdas löner och förmåner</td><td>–168</td><td>–154</td></tr><tr><td>Direkt ekonomiskt värde genererat minus ekonomiskt värde distribuerat</td><td>690</td><td>649</td></tr><tr><td>– Netto av vinst/förlust vid avyttringar/nedskrivningar & räntenetto</td><td>1 161</td><td>–70</td></tr><tr><td>– Betalningar till staten</td><td>–22</td><td>–0,2</td></tr></table>	Skapat och fördelat ekonomiskt värde Mkr	2022	2021	Direkt ekonomiskt värde genererat	2 990	2 930	– Hyresintäkter egenägda fastigheter ¹	1 354	1 329	– Hyresintäkter inhyrda fastigheter	1 178	1 155	– Interna intäkter från förvaltning av ICAs kontor och lager	301	288	– Övriga intäkter och resultat från joint venture bolag	157	158	Ekonomiskt värde fördelat	–2 300	–2 281	– Driftkostnader och avskrivningar	– 782	–829	– Betalningar till leverantörer för förvaltning av ICAs kontor och lager	– 301	–288	– Hyreskostnader inhyrda fastigheter	–1 049	–1 010	– Anställdas löner och förmåner	–168	–154	Direkt ekonomiskt värde genererat minus ekonomiskt värde distribuerat	690	649	– Netto av vinst/förlust vid avyttringar/nedskrivningar & räntenetto	1 161	–70	– Betalningar till staten	–22	–0,2
Skapat och fördelat ekonomiskt värde Mkr	2022	2021																																											
Direkt ekonomiskt värde genererat	2 990	2 930																																											
– Hyresintäkter egenägda fastigheter ¹	1 354	1 329																																											
– Hyresintäkter inhyrda fastigheter	1 178	1 155																																											
– Interna intäkter från förvaltning av ICAs kontor och lager	301	288																																											
– Övriga intäkter och resultat från joint venture bolag	157	158																																											
Ekonomiskt värde fördelat	–2 300	–2 281																																											
– Driftkostnader och avskrivningar	– 782	–829																																											
– Betalningar till leverantörer för förvaltning av ICAs kontor och lager	– 301	–288																																											
– Hyreskostnader inhyrda fastigheter	–1 049	–1 010																																											
– Anställdas löner och förmåner	–168	–154																																											
Direkt ekonomiskt värde genererat minus ekonomiskt värde distribuerat	690	649																																											
– Netto av vinst/förlust vid avyttringar/nedskrivningar & räntenetto	1 161	–70																																											
– Betalningar till staten	–22	–0,2																																											

1) Hyresintäkter från våra egenägda fastigheter avser både butiks- och logistikfastigheter.

UTÖKAD GRI-INFORMATION

GRI Standard	Upplysningens nummer	Upplysningens namn	Kommentar
Antikorruption			
GRI 3: Väsentliga ämnen 2021	3-3	Hantering av väsentliga ämnen Antikorruption	ICA Fastigheter har ett antal policyer som är obligatoriska för alla medarbetare och som klargör regler och krav för medarbetare. Bland annat finns en hållbarhetspolicy, en policy för affärsetik och en kundpolicy. Våra krav på leverantörer baseras på policyerna och klargörs i avtal – bland annat finns tydliga formuleringar om produktsäkerhet, innehåll, spårbarhet, affärsetik, miljö och socialt ansvar i avtalen. Vi har årliga utbildningar för medarbetare samt går igenom med leverantörer vid tecknande av avtal.
GRI 205: Antikorruption 2016	205-3	Bekräftade korruptionsfall och vidtagna åtgärder	Det finns ingen känd incident kring korruption, lagbrott, böter eller andra överträdelser under rapporteringsperioden.
Material			
GRI 3: Väsentliga ämnen 2021	3-3	Hantering av väsentliga ämnen Material	Vid byggnation ska vi inte bygga in miljöfarliga material och vårt mål är att varje material ska ha så låg klimatbelastning som möjligt. Vi arbetar med detta på två sätt: dels vid utformningen av projektet, dels genom säkerställande av att materialet är godkänt att bygga in. För projekteringen ansvarar projektutvecklare och projektledare. Deras uppgift är att säkerställa att vi bygger en så bra produkt som möjligt sett till samtliga hållbarhetsaspekter. För produktionen ansvarar entreprenören av den kontroll av varor som byggs in genom att använda Byggvarubedömningen.
Energi			
GRI 3: Väsentliga ämnen 2021	3-3	Hantering av väsentliga ämnen Energi	ICA Fastigheters mål är att minska energianvändningen med 30 procent till 2030, för att åstadkomma det krävs god tillgång till energidata och vi arbetar målmedvetet för att öka kvalitén på vår energidata och att särskilja fastighets- och verksamhetsenergi i energistatistiken. Genom att installera fler mätare och undermätare, kan vi lättare härleda driftstörningar i tid och åtgärda problem som uppstår. Vi som bolag behöver även minska energianvändning och konvertera köldmedia till naturlig köldmedia samt gå över till fossilfria bränslen. ICA har ett ramavtal med ett elhandelsbolag som möjliggör att den köpta elen till 100 procent kommer från förnyelsebara energikällor. Avtalet kan tecknas både av oss som fastighetsbolag och av våra hyresgäster. En del av våra fastigheter är uppkopplade till fjärrvärmenätet, och påverkan på miljön från fjärrvärmen varierar beroende på fjärrvärmeleverantör, då olika fjärrvärmeleverantörer har olika bränslemix. I syfte att möta utmaningarna inom energiområdet beslutade ICA Gruppen under året om en koncerngemensam energistrategi. Till inslagen hör såväl åtgärder för att minska och effektivisera energianvändningen, som ökad produktion av egen förnybar energi. Till de övergripande målen i energistrategin hör att fram till 2030 minska energianvändningen inom koncernen med 20 procent. All energi som då används ska vara förnybar. Egenproducerad el ska finnas på 25 procent av butiksfastigheterna och utgöra 10 procent av energianvändningen för logistikfastigheterna.
GRI 302: Energi 2016	302-1	Energiförbrukning i organisationen	Köpt energi
			GWh
			2022
			2021 ¹
			El
			296
			303
Fjärrvärme			
25			
28			
Fjärrkyla			
1			
1			
Gas			
1			
1			
Totalt			
321			
332			
1) Förbättrad datainsamling avseende energiförbrukning ger uppdaterade siffror för 2021.			
Tabellen avser total energianvändning.			
	302-3	Energiintensitet	Energiintensiteten per uthyrningsbar area är 256 (277) kWh/m². Gäller uthyrningsbar area för egenägda och samägda fastigheter för respektive år, ej normlärskorrigerad.
Vatten och avloppsvatten			
GRI 3: Väsentliga ämnen 2021	3-3	Hantering av väsentliga ämnen Vatten och avloppsvatten	Vattenförbrukningen är viktig både ur ett globalt och ett nationellt perspektiv. Flera år i följd har grundvattennivån varit under det normala i delar av södra Sverige. Samtidigt ökar risken för skyfall i framtiden. I takt med att klimatet förändras blir vatten en allt viktigare resurs att hushålla med. I vår drift kan vi och våra hyresgäster bidra till minskad förbrukning exempelvis genom att installera snålspolande toaletter och vattensnåla blandare.
GRI 303: Vatten och avlopp 2018	303-1	Användning av vatten som en delad resurs	ICA Fastigheter arbetar på att säkerställa mätning av vattenförbrukningen vid våra fastigheter.
	303-2	Hantering av vattenrelaterade utsläpp och dess påverkan	ICA Fastigheters byggnader och fastigheter är anslutna till det kommunala vatten- och avloppsnätet. Regnvatten kan ta med sig föroreningar från exempelvis parkeringsplatser på våra fastigheter till dagvattenbrunnar. I våra större utvecklingsprojekt är val och placering av dagvattenlösningarna en viktig del av utvecklingsarbetet redan i tidigt skede.

UTÖKAD GRI-INFORMATION

GRI Standard	Upplysningens nummer	Upplysningens namn	Kommentar															
Biologisk mångfald																		
GRI 3: Väsentliga ämnen 2021	3-3	Hantering av väsentliga ämnen Biologisk mångfald	Byggnationer i befintliga grönområden har en direkt påverkan på biologisk mångfald och ljus från våra fastigheter påverkar djurlivet i området negativt nat-tetid. Detta får till följd att fåglars migration och fortplantning påverkas och att de djur som jagar under nätterna får svårare att hitta föda. Genom att ha mycket grönområde vid våra fastigheter minskar vi vår negativa påverkan. Genom att vid befintliga fastigheter installera bikupor och plantera äng bidrar vi till att öka den biologiska mångfalden. Under 2022 har ICA Fastigheter påbörjat arbetet med att minska vår påverkan på den biologiska mångfalden, undersöka vår påverkan och identifiera åtgärder och säkerställa uppföljning om ekosystemtjänster i större projekt. Som en start på arbetet har samtliga medarbetare inom projekt och förvaltning erbjudits utbildning i biologisk mångfald och ekosystemtjänster. ICA Fastigheter har i dagsläget inget sätt att mäta i vilken grad våra installationer i befintliga fastigheter bidrar till den biologiska mångfalden. Studier visar att även om den biologiska mångfalden har minskat på grund av mänsklig påverkan är det möjligt att påverka den i rätt riktning genom kompensationsåtgärder på och utanför våra fastigheter.															
Utsläpp																		
GRI 3: Väsentliga ämnen 2021	3-3	Hantering av väsentliga ämnen Utsläpp	ICA Fastigheters verksamhet I leder till utsläpp av växthusgaser och har därmed en negativ påverkan på klimatet. Vår verksamhets utsläpp genereras till största del av våra nybyggnationer och större ombyggnationer samt driften av våra fastigheter. ICA Fastigheter har påbörjat kartläggningen av mängden utsläpp från byggnads- och ombyggnationsprojekt. Livsmedelsbutiker har energikrävande verksamheter genom sina installationer av kylar och frysar, men även bagerier och storkök, datorer och annan teknisk utrustning. Den avgörande delen av energianvändningen och köldmediainnehavet innehas av våra hyresgäster. ICA Fastigheter genomför energiprojekt tillsammans med våra hyresgäster och ICA Sverige i syfte att minska butikens energianvändning både kopplat till verksamhet och fastighetsenergi. Vid genomförandet av ett energiprojekt byts ofta installationer, lampor, köldmedia och ventilation. Vi installerar även värmeåtervinning och andra besparingsåtgärder vilket minskar energianvändningen. ICA har ett ramavtal med ett elhandelsbolag som möjliggör att den köpta elen till 100 procent kommer från förnyelsebara energikällor. Avtalet kan tecknas både av oss som fastighetsbolag och av våra hyresgäster. Genom dessa avtal minskar miljöpåverkan från utsläpp kopplade till energianvändningen.															
GRI 305: Utsläpp 2016	305-1	Växthusgasutsläpp (Scope 1)	Scope 1 avser egen verksamhet, till exempel köldmedia, servicebilar och förmånsbilar. Direkta utsläpp (Scope 1) <table><tr><th>Utsläpp av koldioxid, ton CO₂e</th><th>2022</th><th>2021</th></tr><tr><td>Läckage av köldmedia¹</td><td>154</td><td>273</td></tr><tr><td>Tjänsteresor med leasade tjänste- och förmånsbilar</td><td>45</td><td>i.u.</td></tr><tr><td>Totalt</td><td>199</td><td>273</td></tr></table> 1) Siffrorna för läckage av köldmedia avser föregående års utsläpp (redovisat värde för 2022 är läckage från 2021). Eftersläpning är på grund av att rapportering till kommuner ska ske senast 31/3.	Utsläpp av koldioxid, ton CO ₂ e	2022	2021	Läckage av köldmedia ¹	154	273	Tjänsteresor med leasade tjänste- och förmånsbilar	45	i.u.	Totalt	199	273			
Utsläpp av koldioxid, ton CO ₂ e	2022	2021																
Läckage av köldmedia ¹	154	273																
Tjänsteresor med leasade tjänste- och förmånsbilar	45	i.u.																
Totalt	199	273																
	305-2	Växthusgasutsläpp (Scope 2)	Scope 2 avser inköp av energi till verksamheten, till exempel el, fjärrvärme och fjärrkyla. ICA har ramavtal som möjliggör att den köpta elen till 100 procent kommer från förnyelsebara energikällor. Avtalet kan tecknas både av oss som fastighetsbolag och av våra hyresgäster. En del av våra fastigheter är uppkopplade till fjärrvärmens nät, och påverkan på miljön från fjärrvärmens varierar beroende på fjärrvärmeleverantör. Våra hyresgäster står för merparten av våra abonnemang. ICA Fastigheters utsläpp avseende energianvändningen beräknas utifrån energianvändningen i vårt fastighetsinnehav. Utsläppen från fjärrvärmeanvändningen kan variera mellan olika leverantörer beroende på bränslemix. För fjärrvärmens används utsläppsfaktorer från fjärrvärmens lokala miljövärden från föregående år. Utsläppsfaktorer för el används enligt ICA Gruppens redovisningsprinciper. Indirekta utsläpp (Scope 2) <table><tr><th>Utsläpp av koldioxid, ton CO₂e</th><th>2022</th><th>2021</th></tr><tr><td>El</td><td>2 196</td><td>2 277</td></tr><tr><td>Fjärrkyla</td><td>1</td><td>1</td></tr><tr><td>Fjärrvärme</td><td>1 444</td><td>1 552</td></tr><tr><td>Totalt</td><td>3 641</td><td>3 830</td></tr></table>	Utsläpp av koldioxid, ton CO ₂ e	2022	2021	El	2 196	2 277	Fjärrkyla	1	1	Fjärrvärme	1 444	1 552	Totalt	3 641	3 830
Utsläpp av koldioxid, ton CO ₂ e	2022	2021																
El	2 196	2 277																
Fjärrkyla	1	1																
Fjärrvärme	1 444	1 552																
Totalt	3 641	3 830																

UTÖKAD GRI-INFORMATION

GRI Standard	Upplysningens nummer	Upplysningens namn	Kommentar															
	305-3	Växthusgasutsläpp (Scope 3)	Scope 3 avser byggprojekt som ny- och ombyggnader samt hyresgäst Anpassningar. Inköp av varor och tjänster, till exempel transport av avfall, flygresor, bilkörning i tjänsten med privat bil. Hyresgästers användning av el i våra lokaler via eget elavtal. Övriga indirekta utsläpp (Scope 3) <table><tr><th>Utsläpp av koldioxid, ton CO₂e</th><th>2022</th><th>2021</th></tr><tr><td>Flyg</td><td>75,8</td><td>38,2</td></tr><tr><td>Tåg</td><td>0,7</td><td>0,4</td></tr><tr><td>Material i nyproduktion¹</td><td>5 238</td><td>4 517</td></tr><tr><td>Totalt</td><td>5 315</td><td>4 556</td></tr></table> 1) Avser uppskattad materialpåverkan i pågående projekt enbart nyproducerade byggnader, ej om- och tillbyggnadsprojekt under 2021 samt 2022. Det avser endast projekten i Lillsidan, Åkersberga, Limhamn, Östhammar, Brunnsbrogården och Hacksta.	Utsläpp av koldioxid, ton CO ₂ e	2022	2021	Flyg	75,8	38,2	Tåg	0,7	0,4	Material i nyproduktion ¹	5 238	4 517	Totalt	5 315	4 556
Utsläpp av koldioxid, ton CO ₂ e	2022	2021																
Flyg	75,8	38,2																
Tåg	0,7	0,4																
Material i nyproduktion ¹	5 238	4 517																
Totalt	5 315	4 556																
Avfall																		
GRI 3: Väsentliga ämnen 2021	3-3	Hantering av väsentliga ämnen Avfall	ICA Fastigheters verksamhet leder till avfall, vilket har en negativ inverkan på miljön. Genom att hantera vårt avfall rätt, och genom att uppmana leverantörer och hyresgäster att göra detsamma, minimerar vi påverkan på klimatet. Våra hyresgäster har egna avtal för avfallsinsamling från den dagliga driften, och våra hyresgäster arbetar för att minska sitt avfall exempelvis genom att hantera sitt matsvinn. Som fastighetsägare gör vi det möjligt för våra hyresgäster att sortera avfall i flera fraktioner och våra hyresgäster har ett extra fokus på att sortera ut matavfall. Vid många fastigheter har vi också returstationer för allmänheten, vilket möjliggör korrekt och ansvarstagande avfallshantering för hyresgästernas kunder. Under 2022 har kontoret i Solna genererat 107 ton avfall där 45 procent har återvunnits, 54 procent gått till energiutvinning och drygt en procent placerats på deponi. För att ta fram liknande statistik för alla fastigheter i vår verksamhet fortsätter arbetet för att förbättra datakvaliteten under 2023. Genom att återbruka material minskar vi vår klimatpåverkan genom att vi slipper utsläpp som uppstår när materialet behandlas som avfall, men också de utsläpp som skulle ha uppstått vid tillverkning av nytt material. I våra ny- och ombyggnadsprojekt skapas stora avfallsmängder som i vissa fall kan användas på nytt. Under 2022 har vi arbetat vidare med att se hur vi kan få in uppgifter om avfallsmängder från ombyggnadsprojekt och nybyggnad. När vi skapat rutiner fullt ut kring detta avser vi att även sätta mål för mängden återbrukat material och minskning av avfallsmängder, och då främst farligt avfall och avfall till deponi.															
GRI 306: Avfall 2020	306-1	Avfallsgenerering och betydande avfallsrelaterad påverkan	Som fastighetsägare gör vi det möjligt för våra hyresgäster att sortera avfall i flera fraktioner och våra hyresgäster har ett extra fokus på att sortera ut matavfall. Vid många fastigheter har vi också returstationer för allmänheten, vilket möjliggör korrekt och ansvarstagande avfallshantering för hyresgästernas kunder. I våra ny- och ombyggnadsprojekt skapas stora avfallsmängder som i stor utsträckning kan återanvändas. Under 2022 har vi arbetat med återbruk av lager- och kontorsinredning bland annat i Helsingborg samt planerat för återanvändning av befintliga trästommar i kommande projekt i Lund. Under 2023 fortsätter vi arbetet med att öka andelen återbruk och följa upp våra avfallsmängder i vår byggverksamhet.															
	306-2	Hantering av betydande avfallsrelaterad påverkan	ICA Fastigheter har idag inget system att mäta avfall från byggproduktion. Våra hyresgäster ansvarar för avfallshanteringen vid våra butiksfastigheter och system för att göra aggregerad uppföljning saknas.															
Leverantörer																		
GRI 3: Väsentliga ämnen 2021	3-3	Hantering av väsentliga ämnen Leverantör	Våra leverantörers hållbarhetsarbete väger tungt i våra utvärderingar, speciellt i långsiktiga avtal. ICA Fastigheter har till exempel i avtalet med driftentreprenören Riksborgen satt mål om att de endast ska använda fossilfria handhållna verktyg senast 2025. Genom kontinuerliga uppföljningar och dialoger säkerställer vi att leverantörerna följer såväl sociala som miljömässiga krav. I våra byggentreprenader som överstiger en entreprenadssumma om 20 MSEK avtalar vi om socialt ansvarstagande. Det betyder att entreprenören förbinder sig att till exempel ta in praktikanter i byggprojekten. När vi tecknar ramavtal med leverantörer utvärderar vi specifikt hållbarhetsområdet. Under 2022 har 29 konsulter blivit screenade gällande sociala kriterier inför ramavtaltecknande. Leverantörer till ICA ska ha ett aktivt internt miljöarbete som inkluderar miljöpolicy, miljömål och planer för att minska miljöpåverkan från sin produktion och annan verksamhet. Våra krav på leverantörer baseras på dem interna policyerna inom ICA och klargörs i avtal – bland annat finns tydliga formuleringar om produktsäkerhet, innehåll, spårbarhet, affärsetik, miljö och socialt ansvar i avtalen.															

UTÖKAD GRI-INFORMATION

GRI Standard	Upplysningens nummer	Upplysningens namn	Kommentar															
Anställda																		
GRI 3: Väsentliga ämnen 2021	3-3	Hantering av väsentliga ämnen Anställning	ICA Fastigheter vill göra varje dag lite enklare för alla och våra medarbetare har ett antal förmåner som är till för att underlätta deras vardag. Genom våra olika satsningar på hälsa och välmående vill vi skapa goda vanor så att alla anställda kan ägna sig åt de aktiviteter som ger dem energi. Vi vill möta våra anställda i vardagen och erbjuda det de behöver för att bli sitt bästa jag – i privatlivet, på jobbet och som en del av hela ICA. Vi erbjuder friskvårdsbidrag och för dem som jobbar på huvudkontoret och på flera av ICAs lager finns gym tillgängligt i huset. Vi har ett intranät där medarbetarna lätt hittar allt som de behöver för sin vardag i arbetet. Alla anställda omfattas av kollektivavtal.															
GRI 401: Sysselsättning 2016	401-1	Nyanställda och personalomsättning	<table><tr><td></td><td colspan="2">Totalt</td></tr><tr><td></td><td>2022</td><td>2021</td></tr><tr><td>Antal anställda</td><td>116</td><td>119</td></tr><tr><td>Nyanställda</td><td>11</td><td>14</td></tr><tr><td>Personalomsättning</td><td>15</td><td>20</td></tr></table>		Totalt			2022	2021	Antal anställda	116	119	Nyanställda	11	14	Personalomsättning	15	20
	Totalt																	
	2022	2021																
Antal anställda	116	119																
Nyanställda	11	14																
Personalomsättning	15	20																
Hälsa och säkerhet på arbetsplatsen																		
GRI 3: Väsentliga ämnen 2021	3-3	Hantering av väsentliga ämnen	ICA Gruppen arbetar löpande för att minska arbetsmiljörisker och förebygga ohälsa och olycksfall i arbetet. Inom ICA verkar vi för ett öppet och inkluderande arbetsklimat där olikhet är en tillgång. Vi behandlar varandra likvärdigt, med respekt och förtroende. Ingen ska behöva utsättas för kränkande särbehandling, sexuella trakasserier eller diskriminering. Arbetsmiljön ska vara nykter och drogfri, och våra arbetsplatser följer lagar, förordningar och partsöverenskommelser inom området. Arbetshälsa och säkerhet kommuniceras på ICAs intranät och medarbetare kan därifrån även nå de utbildningar och nyheter som erbjuds av ICA Gruppen. För att arbetstagarna ska kunna arbeta säkert utan risk för ohälsa eller olycksfall, är det nödvändigt att de har kunskaper om arbetsmiljö och vilka riskerna i arbetet är. När riskerna i arbetet är allvarliga ska det finnas skriftliga instruktioner för arbetet. Det är viktigt att kunskaperna hålls aktuella och kompletteras vid förändringar i verksamheten. För att även nyanställda och personer som varit borta från arbetet en tid ska kunna arbeta säkert, bör introduktioner inom dessa områden ske så tidigt som möjligt. Därför har ICA tillsammans med en extern aktör skapat digitala utbildningar som hjälper medarbetare och chefer att hantera de olika aspekterna av Wellbeing på arbetsplatsen. ICA Gruppen har skapat en egen utbildningsplattform där det finns många utbildningar för medarbetare på ICA. Där finns bland annat utbildningar som handlar om säkerhet på lager och kontor och brandsäkerhet.															
GRI 403: Företagshälsovård och Säkerhet 2018	403-1	Arbetsmiljöledningssystem	Arbetsmiljöarbetet bedrivs i samverkan mellan arbetsgivare, medarbetare och skyddsombud. I chefens roll ingår ett delegerat ansvar för olika arbetsmiljöuppgifter som utförs i den dagliga verksamheten. Alla medarbetare har ett eget ansvar att bidra till en god arbetsmiljö, samt att följa företagets riktlinjer, rutiner och instruktioner. Vårt arbetsmiljöarbete bedrivs på ett strukturerat arbetssätt, genom ett så kallat systematiskt arbetsmiljöarbete (SAM), så som det regleras i Arbetsmiljöverkets föreskrift Systematiskt arbetsmiljöarbete (AFS 2001:1). Genom att arbeta systematiskt med arbetsmiljö leder vårt arbetsmiljöarbete inom ICA till ständiga förbättringar.															
	403-2	Identifiering av faror, riskbedömning och incidentuppföljning	Vi behandlar varandra likvärdigt, med respekt och förtroende. Ingen ska behöva utsättas för kränkande särbehandling, sexuella trakasserier eller diskriminering. Arbetsmiljön ska vara nykter och drogfri, och våra arbetsplatser följer lagar, förordningar och partsöverenskommelser inom området. Hög arbetsbelastning och upplevd press kan skapa psykisk ohälsa. Otydliga mål och riktlinjer kan göra att medarbetare känner sig vilsna och tappar motivationen. Vidare har ICA Fastigheter byggherreansvar för arbetsmiljön på byggarbetsplatserna på våra fastigheter, ICA Fastigheter genomför undersökningar regelbundet för att få en bild av arbetsbelastningen och det genomförs flera åtgärder för att minska stress och förbättra hälsan hos våra medarbetare. Fysisk hälsa uppmuntras genom friskvård och andra initiativ inom företaget.															
	403-3	Företagshälsovård	Företagshälsovården är en oberoende expertresurs som anlitas av arbetsgivaren för att leverera företagshälsovård inom områdena arbetsmiljö och rehabilitering. ICA har ramavtal med en väletablerad aktör inom folkhälsa avseende företagshälsovård. Bolaget anlitas i första hand när det gäller förebyggande arbete och arbetslivsinriktad rehabilitering. Företagshälsovården bidrar genom sitt arbete till att upptäcka, förebygga och minimera arbetsmiljörisker, deras insatser ingår som en viktig del i ICAs arbete med arbetsanpassning och rehabilitering. Våra medarbetare kommer oftast i kontakt med företagshälsovården vid en rehabilitering då företagshälsovården fungerar som ett expertstöd i samband med mer komplicerade anpassningar på arbetsplatsen, utredningar av arbetsförmågan och som rehabiliterings-samordnare. Anställda har även möjlighet att boka läkarvård och få krisstöd.															

UTÖKAD GRI-INFORMATION

GRI Standard	Upplysningens nummer	Upplysningens namn	Kommentar
	403-4	Arbetstagares deltagande, samråd och kommunikation om hälsa och säkerhet på arbetsplatsen	Arbetshälsa och säkerhet kommuniceras på ICAs intranät och medarbetare kan därifrån även nå de utbildningar och nyheter som erbjuds av ICA Gruppen. Medarbetare informeras även på möten av sin närmsta chef samt på de bolagsgemensamma möten vi har varje fredag "På tal om Ica Fastigheter".
	403-5	Arbetstagares utbildning om hälsa och säkerhet på arbetsplatsen	För att arbetstagarna ska kunna arbeta säkert utan risk för ohälsa eller olycksfall, är det nödvändigt att de har kunskaper om arbetsmiljö och vilka riskerna i arbetet är. När riskerna i arbetet är allvarliga ska det finnas skriftliga instruktioner för arbetet. Det är viktigt att kunskaperna hålls aktuella och kompletteras vid förändringar i verksamheten. För att även nyanställda och personer som varit borta från arbetet en tid ska kunna arbeta säkert, bör introduktioner inom dessa områden ske så tidigt som möjligt. Därför har ICA tillsammans med en extern aktör skapat digitala utbildningar som hjälper medarbetare och chefer att hantera de olika aspekterna av Wellbeing på arbetsplatsen. ICA Gruppen har skapat en egen utbildningsplattform där det finns många utbildningar för medarbetare på ICA. Där finns bland annat utbildningar som handlar om säkerhet på lager och kontor och brandsäkerhet.
	403-6	Främjande av säkerhet och hälsa	Att bidra till att våra medarbetare mår bra, i och utanför arbetet, är prioriterat för oss på ICA Gruppen. Det är vår skyldighet att erbjuda en säker och hälsosam arbetsmiljö, och vi vill gå längre än så. Vi är övertygade om att god fysisk och psykisk hälsa och ha en känsla av sammanhang är nyckelkomponenter för att kunna jobba och leva till sin fulla potential. ICA Fastigheter ger alla anställda möjlighet till friskvård genom en friskvårdspeng om 3 000 kronor årligen. Möjligheten att lätt välja olika typer av friskvård nås genom en extern väletablerad tjänst på marknaden. Det finns även träningslokaler på huvudkontoret samt möjlighet att boka massage på kontoret. ICA Fastigheter har tillsammans med övriga koncernen genomfört en rörelsepepp där anställda fått möjlighet att i lag logga fysisk aktivitet om 30 minuter per dag. Deltagandet var högt. Anställda har även möjlighet att boka läkavård och få krisstöd. Arbetshälsa och säkerhet kommuniceras på ICAs intranät och medarbetare kan därifrån även nå de utbildningar och nyheter som erbjuds av ICA Gruppen.
	403-7	Förebyggande och mildrande av påverkan på hälsa och säkerhet med direkt koppling till affärsrelationer	ICA erbjuder regelbundna, frivilliga hälsokontroller åt alla medarbetare som är över 45 år. Vart femte år finns möjlighet att genomföra en Hälsa- och arbetsmiljöprofil via vår företagshälsovård. Undersökningen belyser hälsan utifrån ett brett hälsoperspektiv med fokus på vad som kan förändras för att förbättra hälsan. Undersökningen kartlägger levnadsvanor, besvär i rörelseapparaten, välbefinnande och psykosocial arbetsmiljö. Det ingår en testdel med bland annat konditionstest och provtagning som kan indikera riskfaktorer för livsstilsrelaterade sjukdomar.
	403-8	Arbetstagare som omfattas av företagshälsovården och säkerhetsstyrningssystem	Vårt arbetsmiljöarbete bedrivs på ett strukturerat arbetssätt, genom ett så kallat systematiskt arbetsmiljöarbete (SAM), så som det regleras i Arbetsmiljöverkets föreskrift Systematiskt arbetsmiljöarbete (AFS 2001:1). Genom att arbeta systematiskt med arbetsmiljö leder vårt arbetsmiljöarbete inom ICA till ständiga förbättringar. Samtliga anställda omfattas.
Träning och utbildning			
GRI 3: Väsentliga ämnen 2021	3-3	Hantering av väsentliga ämnen Utbildning	På ICA är lärande prioriterat oavsett verksamhet eller roll. Vi har som företag stora möjligheter att bidra till ökat lärande både hos anställda och hos våra kunder och hyresgäster. Medarbetarna har tillgång till verktyg och inspiration på vårt intranät. Både anställda på ICA Fastigheter och våra kunder genomför regelbundet onlineutbildningar på ICAs learning portal. Anställda på ICA Fastigheter får också utbildningar via mejl flera gånger per kvartal. För att våra anställda ska ha uppdaterade branschkunskaper anordnar vi kurser inom relevanta ämnen. All personal har utvecklingssamtal årligen tillsammans med ansvarig chef.
GRI 404: Utbildning 2016	404-3	Antal anställda som får prestations- och karriärutvecklingssamtal	Samtliga av våra medarbetare har genomgått prestations- och karriärutvecklingssamtal.
Mångfald och lika möjligheter			
GRI 3: Väsentliga ämnen 2021	3-3	Hantering av väsentliga ämnen Mångfald och likabehandling	ICA Fastigheter jobbar för ett mer inkluderande samhälle, bland annat genom att erbjuda praktikplatser och sommarjobb såväl i vår egen verksamhet som genom våra leverantörer och entreprenörer. Under perioden till 2030 kommer vi att bidra med totalt 200 praktikplatser (ca 20 platser årligen) för att fler ska få en fot in på arbetsmarknaden och därmed kunna bidra till ett mer hållbart samhälle.
GRI 405: Mångfald och jämställdhet 2016	405-1	Mångfald i styrande organ och bland medarbetare	Könsfördelning ledning  - Kvinnor: 80 (80)% - Män: 20 (20)%
Företagsspecifik upplysning		Antal erbjudna praktikplatser	Under 2022 erbjöds totalt 40 praktikplatser och studenttjänster hos driftleverantörer samt i den egna verksamheten.

UTÖKAD GRI-INFORMATION

GRI Standard	Upplysningens nummer	Upplysningens namn	Kommentar
Lokalt			
GRI 3: Väsentliga ämnen 2021	3-3	Hantering av väsentliga ämnen Lokalt	Under 2021 nådde vi målet att samtliga uthyrda fastigheter har en egen hållbarhetsplan. Under 2022 har hållbarhetsplanerna integrerats i respektive fastighets affärsplan. Hållbarhetsplanen tar sin utgångspunkt i bolagets hållbarhetsmål och förvaltaren noterar nuläget och anger i hållbarhetsplanen vad som behöver utvecklas. Hållbarhetsplanerna innehåller information om hållbarhetsinitiativ som ICA-handlarna driver, engagemang i lokala föreningar, projekt som ICA Fastigheter driver som förvaltnings- och energiprojekt. Målet är att digitalisera hållbarhetsplanerna under den närmaste treårsperioden, vilket kommer att ge bättre förutsättningar för en samlad överblick av fastigheterna och förekomst av exempelvis solcellspaneler, laddstolpar och utegym men också andelen lokala initiativ för att stärka trygghet och mångfald.
GRI 413: Lokalsamhällen 2016	413-1	Verksamhet med engagemang i lokalsamhället, konsekvensanalyser och utvecklingsprogram	På ICA Fastigheter arbetar vi med olika former av samverkan på flera av våra platser. Genom att agera tillsammans med andra bidrar vi till trygga och säkra platser på ett snabbare och mer effektivt sätt än om vi hade agerat på egen hand. Majoriteten av ICA-handlarna engagerar sig i lokala organisationer och lokalt näringsliv. Butikerna sponsrar ofta lokala idrottsorganisationer och bidrar därmed till ökad folkhälsa. Butikerna anpassar också sina sortiment för att erbjuda närproducerade livsmedel, vilket har en positiv inverkan på det lokala näringslivet. Det kan handla om allt från att skapa mötesplatser och fritidssysselsättning till att föreslå och verka för detaljplaneändringar som gagnar stadsdelen där vi har vår fastighet.
Företagsspecifik upplysning		Antal fastigheter med hållbarhetsplan	Samtliga uthyrda fastigheter har en hållbarhetsplan. Under 2022 har ICA Fastigheter 172 registrerade hållbarhetsplaner.
Leverantörsbedömning socialt			
GRI 3: Väsentliga ämnen 2021	3-3	Hantering av väsentliga ämnen Leverantörsbedömning socialt	Genom kontinuerliga uppföljningar och dialoger säkerställer vi att leverantörerna följer såväl sociala som miljömässiga krav. I våra byggtreprenader som överstiger en entreprenadssumma om 20 MSEK avtalar vi om socialt ansvarstagande. Det betyder att entreprenören förbinder sig att erbjuda praktikplatser i byggprojekten. Våra krav på leverantörer baseras på policyerna – bland annat finns tydliga formuleringar om produktsäkerhet, innehåll, spårbarhet, affärsetik, miljö och socialt ansvar i avtalen. Vi arbetar strukturerat med verktyg och modeller för att säkerställa att vi lever upp till såväl externa som interna krav. En del i detta arbete är att certifiera stora processer mot relevanta standarder för kvalitet och miljö. Den viktigaste vinsten med att certifiera processerna är att våra kunder kan känna sig trygga med att våra processer följer kraven i våra policyer och riktlinjer. ICA Fastigheter är certifierad enligt miljöstandarden ISO 14001 sedan 1999. Leverantörer till ICA ska ha ett aktivt internt miljöarbete som inkluderar miljöpolicy, miljömål och planer för att minska miljöpåverkan från sin produktion och annan verksamhet. Leverantörerna ska regelbundet följa upp miljöpåverkan av sin verksamhet. ICA säkerställer kraven genom avtal, uppföljningar och genom att förorda etablerade miljöcertifieringar.
GRI 414: Bedömning av sociala åtgärder kopplat till leverantörer 2016	414-1	Nya leverantörer som blivit screenade utifrån sociala kriterier	Under 2022 har 29 leverantörer blivit screenade utifrån sociala kriterier inför tecknande av ramavtal.
Företagsspecifik upplysning		Antalet genomförda arbetsmiljörevisioner och dess resultat	Under 2022 utfördes inga arbetsmiljörevisioner vid våra projekt.
Kundens hälsa och säkerhet			
GRI 3: Väsentliga ämnen 2021	3-3	Hantering av väsentliga ämnen Kundens hälsa och säkerhet	Våra hyresgäster kan påverkas negativt i våra fastigheter genom stöld och brott. Vi arbetar med trygghet och säkerhet på alla våra platser. Vi genomför trygghetsanalyser och har samverkan med hyresgäster, kommuner och polisen för att minska risken för brott och stöld på de platser där vi är verksamma. Vi arbetar systematiskt och strukturerat med analys, handlingsplan och undersökning av hur platsen uppfattas och genom platssamverkan. Genom vår hyresgästundersökning följer vi upp effekten av vårt systematiska arbete samt får återkoppling från våra hyresgäster. Vi arbetar med att öka informationen av trygghetsarbetet och fortsätter under 2023 att arbeta aktivt med trygghetsfrågorna på våra fastigheter. Våra butiksprofiler har olika förutsättningar att stimulera hälsosamma aktiviteter. Vid de större butikerna kan det finnas grönområden och andra öppna ytor där det går att bygga exempelvis lekplatser och utegym och vid mindre butiker kan vi fokusera på till exempel cykelhubbar som gör det enklare för cyklister.
GRI 416: Kundens hälsa och säkerhet 2016	416-2	Incidenter av bristande efterlevnad beträffande hälso- och säkerhetspåverkan av produkter och tjänster	Inga incidenter är rapporterade under 2022.
Företagsspecifik upplysning		Antal installerade laddstolpar.	Många av besökarna till våra platser förväntar sig att kunna ladda sina elbilar när de gör sina inköp och önskemålen om laddstolpar på våra parkeringsplatser ökar. Genom ett samarbete med Eon fanns det vid utgången av 2022 totalt 228 laddstolpar vid 37 av våra butiksfastigheter.

UTÖKAD GRI-INFORMATION

GRI Standard	Upplysningens nummer	Upplysningens namn	Kommentar
Certifiering av fastigheter			
GRI 3: Väsentliga ämnen 2021	3-3	Hantering av väsentliga ämnen Miljöcertifiering av fastigheter	2020 beslutade ICA Fastigheter att alla byggnader ska certifieras. Tidigare fanns beslut om att certifiera alla nybyggda fastigheter, men genom att även certifiera alla befintliga fastigheter kommer vi att öka hållbarhetsprestandan på hela vårt fastighetsbestånd. En av många fördelar med att certifiera fastigheter är att det bidrar till att utveckla marknaden. Desto fler aktörer som väljer att certifiera fastigheter bidrar till att bygga med hållbart material, hållbara transporter kommer bidra till utvecklingen. Vi ställer krav och påverkar marknaden genom att miljöcertifiera. Med dagens stora och ökande fokus på hållbara investeringar är det än mer angeläget med extern granskning och verifikation. Vi miljöcertifierar våra nyproduktionsprojekt enligt Miljöbyggnad, BREEAM eller NollCo₂. Befintliga butiksbyggnader certifieras enligt Miljöbyggnad i Drift och befintliga logistik- och lagerbyggnader enligt BREEAM in Use.
Företagsspecifik upplysning	Egen indikator	Andel certifierade fastigheter (byggnader) och fördelning per certifieringstyp	Totalt 19 fastigheter har byggnader som är miljöcertifierade eller preliminärt miljöcertifierade enligt godkänd certifiering av SGBC. Avser samtliga hel- och delägda fastigheter i portföljen inklusive Joint Venture (JV) bolag.

Certifierade fastigheter per 221231

FASTIGHETER	
Totalt antal egenägda och samägda fastigheter	208
Totalt antal egenägda och samägda fastigheter med byggnader	181

CERTIFIERINGAR

Miljöbyggnad	14
Miljöbyggnad, iDrift	4
BREEAM	1
BREEAM in USE	0
Totalt	19

Fastighet	Butik/Lager/Kontor	System	Status	Version	Metodik	Betyg	Datum, certifiering
FASTIGHETER MED CERTIFIERADE BYGGNADER							
Danmarks Kumla 9:1	Maxi ICA Stormarknad Gnista	Miljöbyggnad	Certifierad	2.1	Nyproduktion	SILVER	2018-03-16
Barkarby 2:25	Maxi ICA Stormarknad Barkabystaden	Miljöbyggnad	Certifierad	3.0	Befintlig byggnad	SILVER	2021-03-19
Madängen 3	ICA Kvantum Huskvarna	Miljöbyggnad	Certifierad	2.2	Nyproduktion	SILVER	2021-04-09
Silverkrona 1	ICA Supermarket Gustavslund	Miljöbyggnad	Certifierad	2.2	Nyproduktion	SILVER	2021-04-19
Nolgård 1:345	ICA Kvantum Hammarö	Miljöbyggnad	Certifierad	2.2	Nyproduktion	GULD	2022-02-11
Dragonen 1	Maxi ICA Stormarknad Universitetet	Miljöbyggnad iDrift	Certifierad	1.0	Befintlig byggnad	GULD	2022-04-04
Ubbarp 8:20	Maxi ICA Stormarknad Ulricehamn	Miljöbyggnad	Certifierad	2.2	Nyproduktion	GULD	2022-04-13
Säljaren 1	Maxi ICA Stormarknad Välsviken	Miljöbyggnad iDrift	Certifierad	1.0	Befintlig byggnad	SILVER	2022-04-20
Arendal 13:3	Lager	BREEAM-SE	Certifierad	2017 Industri	Nybyggnad	OUTSTANDING	2022-08-26
Fredriksskans 2:57	ICA Supermarket Strömsbro	Miljöbyggnad iDrift	Certifierad	1.0	Befintlig byggnad	SILVER	2022-10-05
Taktipinnen 2	ICA Kvantum Norrköping	Miljöbyggnad iDrift	Certifierad	1.1	Befintlig byggnad	SILVER	2022-10-20
Håbo Bista 1:193	Maxi ICA Stormarknad Bålsta	Miljöbyggnad	Certifierad	3.0	Nyproduktion	GULD	2022-12-09

UTÖKAD GRI-INFORMATION

Fastighet	Butik/Lager/Kontor	System	Status	Version	Metodik	Betyg	Datum, certifiering
FASTIGHETER MED PRELIMINÄRT CERTIFIERADE BYGGNADER							
Docenten 1	ICA Kvantum Teleborg	Miljöbyggnad	Preliminärt certifierad	2.2	Nyproduktion	GULD	
Hagby 1:305	Maxi ICA Stormarknad Åkersberga	Miljöbyggnad	Preliminärt certifierad	3.1	Nyproduktion	GULD	
Hamnaren 5	ICA Kvantum Trossen	Miljöbyggnad	Preliminärt certifierad	3.0	Nyproduktion	SILVER	
Lillsidan 5:5	ICA Supermarket Westerlunds	Miljöbyggnad	Preliminärt certifierad	3.0	Nyproduktion	GULD	
Malmö Vildanden 11	ICA Supermarket Limhamns Sjöstad	Miljöbyggnad	Preliminärt certifierad	2.2	Nyproduktion	GULD	
Västra Sälen 5:674	ICA Supermarket Lindvallen	Miljöbyggnad	Preliminärt certifierad	3.0	Nyproduktion	GULD	
Viby 19:106	Lager	Miljöbyggnad	Preliminärt certifierad	3.0	Nyproduktion	SILVER	
ARBETE MED CERTIFIERING PÅGÅR							
Örnäs 1:22	Lager	BREEAM-SE	Verifiering pågår	2017 Industri	Nybyggnad		
Örnäs 1:22	Kontor	BREEAM-SE	Verifiering pågår	2017 Kontor	Nybyggnad		
Kolven 2, Långeberga 2:2	Lager/Kontor	BREEAM In-Use	Registrerad	V6.0.0	Commercial		
Saltängen 1	Lager	BREEAM In-Use	Registrerad	V6.0.0	Commercial		
Adaptern 3	Maxi ICA Stormarknad Ingelsta	Miljöbyggnad	Registrerad	3.2	Om- och tillbyggnad		
Björlanda 3:72	ICA Nära Björlanda	Miljöbyggnad	Registrerad	3.2	Nyproduktion		
Börstil 11:3	ICA Supermarket Östhammar	Miljöbyggnad	Registrerad	3.1	Nyproduktion		
Leksand Noret 2:27	ICA Supermarket Leksand	Miljöbyggnad	Registrerad	3.2	Nyproduktion		
Pristagaren 1	ICA Kvantum Brunnsbäck	Miljöbyggnad	Registrerad	3.0	Nyproduktion		
Traktorn 3	ICA Kvantum Mobilia Lund	Miljöbyggnad	Registrerad	3.1	Om- och tillbyggnad		
Tumstocken 9	Maxi ICA Stormarknad Arninge	Miljöbyggnad	Registrerad	3.1	Nyproduktion		
Berthåga 45:3	Maxi ICA Stormarknad Stenhagen	Miljöbyggnad iDrift	Registrerad	1.1	Befintlig byggnad		
Falun 8:24+5:15	Maxi ICA Stormarknad Falun	Miljöbyggnad iDrift	Registrerad	1.1	Befintlig byggnad		
Fullmånen 4	Maxi ICA Stormarknad Moraberg	Miljöbyggnad iDrift	Registrerad	1.1	Befintlig byggnad		
Kålltorp 98:6	ICA Kvantum Munkebäck	Miljöbyggnad iDrift	Registrerad	1.1	Befintlig byggnad		
Lindholmen 34:1	ICA Kvantum Sannegården	Miljöbyggnad iDrift	Registrerad	1.1	Befintlig byggnad		
Vaksala-Lunda 1:44	ICA Nära Lindbacken	Miljöbyggnad iDrift	Registrerad	1.1	Befintlig byggnad		
Centralskolan 3	ICA Supermarket Söderköping	Miljöbyggnad iDrift	Registrerad	1.1	Befintlig byggnad		
Juveleraren 6, del av 5	Maxi ICA Stormarknad Växjö	Miljöbyggnad iDrift	Registrerad	1.1	Befintlig byggnad		
Laxen 2	ICA Supermarket Stenby	Miljöbyggnad iDrift	Registrerad	1.1	Befintlig byggnad		
Ludvika 6:16	ICA Kvantum Ludvika	Miljöbyggnad iDrift	Registrerad	1.0	Befintlig byggnad		
Majblomstret 6	ICA Supermarket Telefonplan	Miljöbyggnad iDrift	Registrerad	1.1	Befintlig byggnad		
Oxbacken 4	ICA Supermarket Alvesta	Miljöbyggnad iDrift	Registrerad	1.1	Befintlig byggnad		
Överväxeln 1	ICA Kvantum Ekängen	Miljöbyggnad iDrift	Registrerad	1.1	Befintlig byggnad		
Leksand Noret 2:27	ICA Supermarket Leksand	NollCO ₂	Registrerad	1.1	Nyproduktion		
Traktorn 3	ICA Kvantum Mobilia Lund	NollCO ₂	Registrerad	1.0	Om- och tillbyggnad		

UTÖKAD GRI-INFORMATION

GRI Standard	Upplysningens nummer	Upplysningens namn	Kommentar				
Företagsspecifik upplysning							
Företagsspecifik upplysning	Egen indikator	Antal solcellsanläggningar, installerad effekt och årsproduktion.	Fastighet	Butik	Installationsår	Installerad effekt (kW)	Årsproduktion (kWh/år)
			ANLÄGGNINGAR I DRIFT				
			Barkarby 2:25	Maxi ICA Stormarknad Barkarby	2017	254	230 000
			Bandvagnen 1	Maxi ICA Stormarknad Östersund	2019	254	190 000
			Pucken 1	Maxi ICA Stormarknad Södertälje	2019	254	230 000
			Amhult 109:3	Maxi ICA Stormarknad Torslanda	2020	254	260 000
			Berthåga 45:3	Maxi ICA Stormarknad Stenhagen	2020	254	240 000
			Centralskolan 3	ICA Supermarket Söderköping	2020	99	95 000
			Fullmånen 4	Maxi ICA Stormarknad Moraberg	2020	254	250 000
			Gredelby 7:75	ICA Kvantum Knivsta	2020	183	143 000
			Herrestads-Torp 1:38, 1:36, del av S:5	Maxi ICA Stormarknad Uddevalla	2020	102	50 000
			Landvetter 4:102	ICA Kvantum Landvetter	2020	254	239 000
			Mosippan 1	ICA Supermarket Västerås	2020	100	93 000
			Söderby Huvudgård 2:365	Maxi ICA Stormarknad Haninge	2020	254	237 000
			Ösby 1:313	Maxi ICA Stormarknad Värmdö	2020	254	218 000
			Hemlingby 71:5	Maxi ICA Stormarknad Gävle	2021	254	216 000
			Kumla Gård 1	Maxi ICA Stormarknad Botkyrka	2021	499	420 000
			Romberga 23:47	Maxi ICA Stormarknad Enköping	2021	254	213 000
			Skårby 3:31	Maxi ICA Stormarknad Kungsbacka	2021	254	228 000
			Solvik 3	ICA Supermarket Sjöbo	2021	85	81 000
			Sicklaön 386:5	Maxi ICA Stormarknad Nacka	2022	499	425 000
			Ålleberg 1	Maxi ICA Stormarknad Borås	2022	499	430 000
			PLANERADE ANLÄGGNINGAR				
			Danmarks Kumla 9:1	Maxi ICA Stormarknad Gnista	2023	492	400 000
			Hammaren 5	ICA Kvantum Trossen	2023	214	200 000
			Hulan 1:122	ICA Kvantum Lerum	2023	346	320 000
			Ludvika 6:16	ICA Kvantum Ludvika	2023	300	250 000
			Norden 13	ICA Kvantum Gislaved	2023	318	260 000
			Skörden 1	Maxi ICA Stormarknad Flygstaden	2023	499	425 000

