

Stångåstadens

Hållbarhets- redovisning

2025



Här bor framtiden

Som bostadsbolag har vi ett ansvar att utveckla Linköping i en hållbar riktning och ett uppdrag att göra Linköping till en ännu bättre stad att bo, leva och driva verksamhet i. För oss handlar det om mycket mer än att bara bygga bostäder. Vår vision *Ett steg före* innebär att vi ska vara ett företag som ligger i framkant och driver utvecklingen i branschen med hållbarhet integrerat i hela verksamheten, både ur ett miljömässigt, socialt och ekonomiskt perspektiv.

Innehåll

- | | | | |
|----|------------------------------------|----|--------------------------------------|
| 3 | Vd har ordet | 26 | Ansvarsfulla affärer och relationer |
| 4 | Om Stångåstaden | 32 | Medarbetarfrågor och god arbetsmiljö |
| 9 | Omvärldstrender | 35 | Risker och möjligheter |
| 10 | Tillsammans för en hållbar framtid | 40 | Revisorns yttrande |
| 11 | Så har vi gått tillväga | 42 | Bilaga: Hållbarhetsdata |
| 13 | Social hållbarhet | 48 | Bilaga: GRI-index |
| 17 | Miljömässig hållbarhet | 52 | Bilaga: Definitioner |
| 23 | Ekonomisk hållbarhet | 53 | Bilaga: Intressentanalys |

Detta är en interaktiv PDF. Klicka på ett avsnitt för att komma direkt till den sidan.



Innehåll

- >> 3 Vd har ordet
- 4 Om Stångåstaden
- 9 Omvärldstrender
- 10 Tillsammans för en hållbar framtid
- 11 Så har vi gått tillväga
- 13 Social hållbarhet
- 17 Miljömässig hållbarhet
- 23 Ekonomisk hållbarhet
- 26 Ansvarsfulla affärer och relationer
- 32 Medarbetarfrågor och god arbetsmiljö
- 35 Risker och möjligheter
- 40 Revisorns yttrande
- 42 Bilaga: Hållbarhetsdata
- 48 Bilaga: GRI-index
- 52 Bilaga: Definitioner
- 53 Bilaga: Intressentanalys



Vd har ordet

Vårt huvuduppdrag som bostadsbolag är att vara med och utveckla Linköping. För oss innebär det att arbeta brett med en mängd olika frågor, alltid med Linköpings bästa för ögonen. Vi är en stor aktör i staden och regionen och vill bidra till att driva utveckling inom många områden.

Trots tuffare förutsättningar de senaste åren har vi lyckats fortsätta bygga bostäder, ta hand om våra kunder, hålla i vår ekonomi och satsa vidare inom hållbarhetsområdet. Under året har vi uppmärksammat att det är 20 år sedan vi certifierade vårt miljöledningssystem enligt ISO 14001. Vi har också vässat våra ambitioner och tagit fram nya klimat- och miljömål som stakar ut riktningen framåt. Som vd är jag oerhört stolt över vårt hållbarhetsarbete, som är en integrerad del av såväl vår verksamhet som våra affärsmål. Vi har gjort betydande framsteg inom många områden och utmanar både oss själva och branschen att bli ännu mer ambitiösa.

Att hushålla med resurser och bygga en stark ekonomi är en grundpelare även för hållbarhetsarbetet. Vårt proaktiva arbete

har gjort att vi står bättre rustade än många i branschen och har kunnat fortsätta investera och bygga fler bostäder. Det är viktigt för vår stad men också för entreprenadmarknaden som annars riskerar att tappa kompetens om ingen vågar investera.

Under året har vi fortsatt arbetet med att minska vår klimatpåverkan vid såväl nyproduktion och renovering som vid drift av våra fastigheter. Vi har bland annat använt nya material och byggmetoder, tillämpat återbruk och gjort energieffektiviseringsåtgärder. Vi har genom åren satsat på egen produktion av förnybar el och kommer fortsatt göra det genom vårt delägarskap i vindkraftsbolaget Bixia Gryningsvind och våra installationer av solceller. Vi fortsätter också att arbeta med energieffektiviseringsåtgärder och har glädjande nog gått i mål med vårt stora program 25-25, som innebär att minska andelen köpt energi med 25 procent till 2025.

Tyvärr ser vi en generell trend mot ökad otrygghet och segregation i samhället. Jag tror att just trygghetsfrågan är kanske den allra viktigaste faktorn för en stads framgång de kommande åren. För att en stad ska ha attraktionskraft, växtkraft och klara framtida kompetensförsörjning måste vi jobba

tillsammans med tryggheten. Vårt förebyggande trygghetsarbete är väl utvecklat och vi arbetar kontinuerligt med systematisk stadsdelsutveckling i Berga, Ryd och Skäggetorp. Vi samverkar även brett med polisen och andra aktörer i Linköping och vill utveckla det arbetet ytterligare de kommande åren.

Under året har vi fokuserat mycket på det vi kallar framtidens arbetssätt – att arbeta mer tvärfunktionellt för att skapa bättre resultat och nå våra gemensamma mål. Vi tror att det är en av nycklarna till att vi fortsätter ha nöjda medarbetare och nöjda kunder. Vi tror på att fortsätta att arbeta brett inom alla våra verksamhetsområden och skapa förutsättningar till utveckling för att ligga i framkant. Ett steg före.

Fredrik Törnqvist
Vd, Stångåstaden



Innehåll

- 3 Vd har ordet
- >> 4 Om Stångåstaden
- 9 Omvärldstrender
- 10 Tillsammans för en hållbar framtid
- 11 Så har vi gått tillväga
- 13 Social hållbarhet
- 17 Miljömässig hållbarhet
- 23 Ekonomisk hållbarhet
- 26 Ansvarsfulla affärer och relationer
- 32 Medarbetarfrågor och god arbetsmiljö
- 35 Risker och möjligheter
- 40 Revisorns yttrande
- 42 Bilaga: Hållbarhetsdata
- 48 Bilaga: GRI-index
- 52 Bilaga: Definitioner
- 53 Bilaga: Intressentanalys



Om Stångåstaden

AB Stångåstaden är regionens största hyresvärd med 18 682 lägenheter i vårt bestånd. Av dessa är 4 147 studentbostäder och 35 är bostäder med särskilt kulturhistoriskt värde i dotterbolaget Kulturfastigheter i Linköping AB. Våra bostäder spänner från charmiga sekelskifteshus till nyproducerade lägenheter med modern standard – ett brett utbud som kompletteras av omkring 450 lokaler.

Affärsidé

Stångåstaden erbjuder ett varierat och attraktivt utbud av bostäder i olika prisklasser, där stor valfrihet och god service bidrar till långsiktiga kundrelationer. Vi utvecklar fastigheter och stadsdelar på ett aktivt sätt i syfte att främja Linköpings utveckling.

Ägardirektiv

AB Stångåstaden ägs av Linköpings Stadshus AB, som i sin tur ägs av Linköpings kommun. Ägardirektiven anger ramarna för hur vi ska bedriva vår verksamhet och vilka mål vi ska uppnå. Enligt direktiven ska vi bidra till att Linköping uppfattas som en attraktiv kommun att bo, leva och driva företag i. Det gör vi genom att erbjuda goda, sunda och prisvärda bostäder samt kommersiella lokaler i kommunens större bostadsområden och tätorter. Trygghet och social hållbarhet, miljö- och klimatansvar samt bostadsbyggande och affärsmässighet är alla grundläggande delar av vårt uppdrag.



Företagsfakta	Enhet	2023	2024	2025
Fastighetsbestånd	Antal lägenheter	18 347	18 384	18 682
Fastighetsbeståndet uppdelat på antal rum och kök <i>(Avser moderbolaget, exklusive studentbostäder, och Kulturfastigheter.)</i>	1 rum och kök	1 891	1 863	1 976
	2 rum och kök	5 393	5 402	5 504
	3 rum och kök	4 381	4 410	4 487
	4 rum och kök	2 118	2 134	2 139
Fastighetsbeståndet uppdelat på affärsområde	Större eller lika med 5 rum och kök	427	428	429
	Lägenheter exkl. studentlägenheter	14 210	14 237	14 535
	Studentlägenheter	4 137	4 147	4 147
Genomsnittlig hyra <i>(Avser moderbolaget, exklusive studentbostäder.)</i>	kr/m ²	1 347	1 375	1 439
Företagets omsättning	Mkr	1 686	1 805	1 910
Företagets anställda	Antal anställda	194	194	196

Innehåll

- 3 Vd har ordet
- >> 4 Om Stångåstaden
- 9 Omvärldstrender
- 10 Tillsammans för en hållbar framtid
- 11 Så har vi gått tillväga
- 13 Social hållbarhet
- 17 Miljömässig hållbarhet
- 23 Ekonomisk hållbarhet
- 26 Ansvarsfulla affärer och relationer
- 32 Medarbetarfrågor och god arbetsmiljö
- 35 Risker och möjligheter
- 40 Revisorns yttrande
- 42 Bilaga: Hållbarhetsdata
- 48 Bilaga: GRI-index
- 52 Bilaga: Definitioner
- 53 Bilaga: Intressentanalys



>> Vår vision, strategiska målområden och värderingar

Vår verksamhet vilar på en helhetssyn med en tydlig vision som vägledning – *Ett steg före*. Visionen uttrycker vår vilja att ligga i framkant, driva utvecklingen i branschen och ha hållbarhet integrerat i hela verksamheten. För att nå dit fokuserar vi på fem strategiska målområden med en långsiktig inriktning: *Kund, Fastighetsutveckling, Ekonomi, Medarbetare och Hållbarhet*.

Våra värderingar – *Trygga, Professionella och Aktiva* – visar hur vi vill agera i vardagen. Tryggheten är grunden för vårt professionella agerande, och vårt aktiva förhållningssätt är det som driver oss framåt.

Styrning

Koncernen styrs genom moderbolagets styrelse och koncernledning, samt genom styrelsen i dotterbolaget Kulturfastigheter i Linköping AB. Koncernledningen leds av AB Stångåstadens vd och består av vd, förvaltningschef, fastighetschef, vd för Kulturfastigheter, chef lokaler, chef affärsstöd och HR samt marknads- och kommunikationschef.

Inom koncernen, under enheten Affärsstöd, finns avdelningen Kvalitet & hållbarhet som har ett övergripande ansvar för hållbarhetsarbetet, medan det operativa ansvaret för kvalitets-, miljö- och arbetsmiljöfrågor ligger hos

linjecheferna. Vår hållbarhetspolicy från 2017, som fastställts av styrelsen, ligger till grund för hela hållbarhetsarbetet. Den kompletteras av vår uppförandekod, som tydliggör hur vi tillsammans med våra leverantörer vill bidra till ett hållbart samhälle.

CSRD

Under 2025 har arbetet med att förbereda för omställning till Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD) fortsatt. Arbetet har dock påverkats av EU:s omnibus och tillhörande förhandlingar kring omfattningen av rapporteringen samt vilka företag som kommer att beröras av lagstiftningen. Så som förslaget ligger kommer Stångåstaden fortsatt att omfattas via moderbolaget, Stadshus AB.



Innehåll

- 3 Vd har ordet
- >> 4 Om Stångåstaden
- 9 Omvärldstrender
- 10 Tillsammans för en hållbar framtid
- 11 Så har vi gått tillväga
- 13 Social hållbarhet
- 17 Miljömässig hållbarhet
- 23 Ekonomisk hållbarhet
- 26 Ansvarsfulla affärer och relationer
- 32 Medarbetarfrågor och god arbetsmiljö
- 35 Risker och möjligheter
- 40 Revisorns yttrande
- 42 Bilaga: Hållbarhetsdata
- 48 Bilaga: GRI-index
- 52 Bilaga: Definitioner
- 53 Bilaga: Intressentanalys

Om hållbarhetsredovisningen

Vår första hållbarhetsredovisning togs fram år 2009. Fram till 2018 redovisade Stångåstaden enligt en standard framtagen inom Eurhonet, EURO-GR, men från och med 2019 använder vi GRI (Global Reporting Initiative) Standards.

För 2025 rapporterar vi med referens till GRI Standards 2021. För våra väsentliga frågor har vi valt ut ett antal GRI-upplysningar med högst relevans för vår verksamhet, men även inkluderat egna nyckeltal. Redovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen i enlighet med den äldre lydelsen som gällde före den 1 juli 2024.

De enheter som ingår i redovisningen är moderbolaget AB Stångåstaden och dotterbolagen Kulturfastigheter i Linköping AB och TGS Fastigheter nr 3 AB som innehåller Stångåstadens huvudkontor i Linköping. Redovisningsperioden är 1 januari 2025 till 31 december 2025 och rapporten publiceras årligen. AB Stångåstadens hållbarhetsredovisning för 2025 avges av styrelsen.

KONTAKTPERSON

Malin Ribbenhed
Kvalitets- och hållbarhetschef
malin.ribbenhed@stangastaden.se

Koncernen AB Stångåstaden

AB Stångåstaden

Dotterbolag

Kulturfastigheter
i Linköping AB

TGS Fastigheter
nr3 AB



Innehåll

- 3 Vd har ordet
- >> 4 **Om Stångåstaden**
- 9 Omvärldstrender
- 10 Tillsammans för en hållbar framtid
- 11 Så har vi gått tillväga
- 13 Social hållbarhet
- 17 Miljömässig hållbarhet
- 23 Ekonomisk hållbarhet
- 26 Ansvarsfulla affärer och relationer
- 32 Medarbetarfrågor och god arbetsmiljö
- 35 Risker och möjligheter
- 40 Revisorns yttrande
- 42 Bilaga: Hållbarhetsdata
- 48 Bilaga: GRI-index
- 52 Bilaga: Definitioner
- 53 Bilaga: Intressentanalys



Så skapar Stångåstaden värde

Vårt uppdrag är att bidra till Linköpings utveckling – att göra staden ännu bättre att leva, bo och driva verksamhet i, både nu och i framtiden. I det uppdraget påverkar vi vår omvärld i många led genom hela värdekedjan. Att använda våra resurser effektivt, bedriva verksamheten ansvarsfullt och ge våra kunder möjlighet till en hållbar vardag är grunden i vårt värdeskapande.

Vi har också ett ansvar att använda vårt inflytande för att säkerställa en hållbar värdekedja och därigenom skapa ökat värde för våra intressenter, vilket illustreras i bilden på nästa sida.

För att skapa tydlighet och fokus kring vår vision, *Ett steg före*, har vi identifierat fem strategiska målområden som genomsyrar hela

verksamheten: *Kund, Fastighetsutveckling, Ekonomi, Medarbetare och Hållbarhet*. Till varje målområde har vi kopplat långsiktiga målbilder – en tydlig riktning för vad vi vill ha uppnått inom fem till tio år, vilket beskrivs nedan.

Målbild (5–10 års sikt) inom respektive strategiskt målområde:

Kund

För Stångåstaden är kunden alltid utgångspunkten. Framtidens kundrelation kräver mer än god service – den kräver strategisk riktning, tydligt ansvarstagande och mod att förändras. Ett nära samarbete och en kontinuerlig dialog genom hela kundresan är en förutsättning för att bibehålla en god kundupplevelse.

Vår ambition är att ständigt förbättra oss genom de tekniska lösningar som vi använder och erbjuder, samt i det personliga bemötandet till våra kunder. Med hjälp av AI har vi stärkt

självservicegraden och ökat tillgängligheten för våra kunder. Vi ska vara nära våra kunder, erbjuda attraktiva boendemiljöer och utveckla verksamheten i samverkan för att fånga upp kundernas behov, bedriva branschutveckling och skapa en meningsfull samvaro för våra kunder.

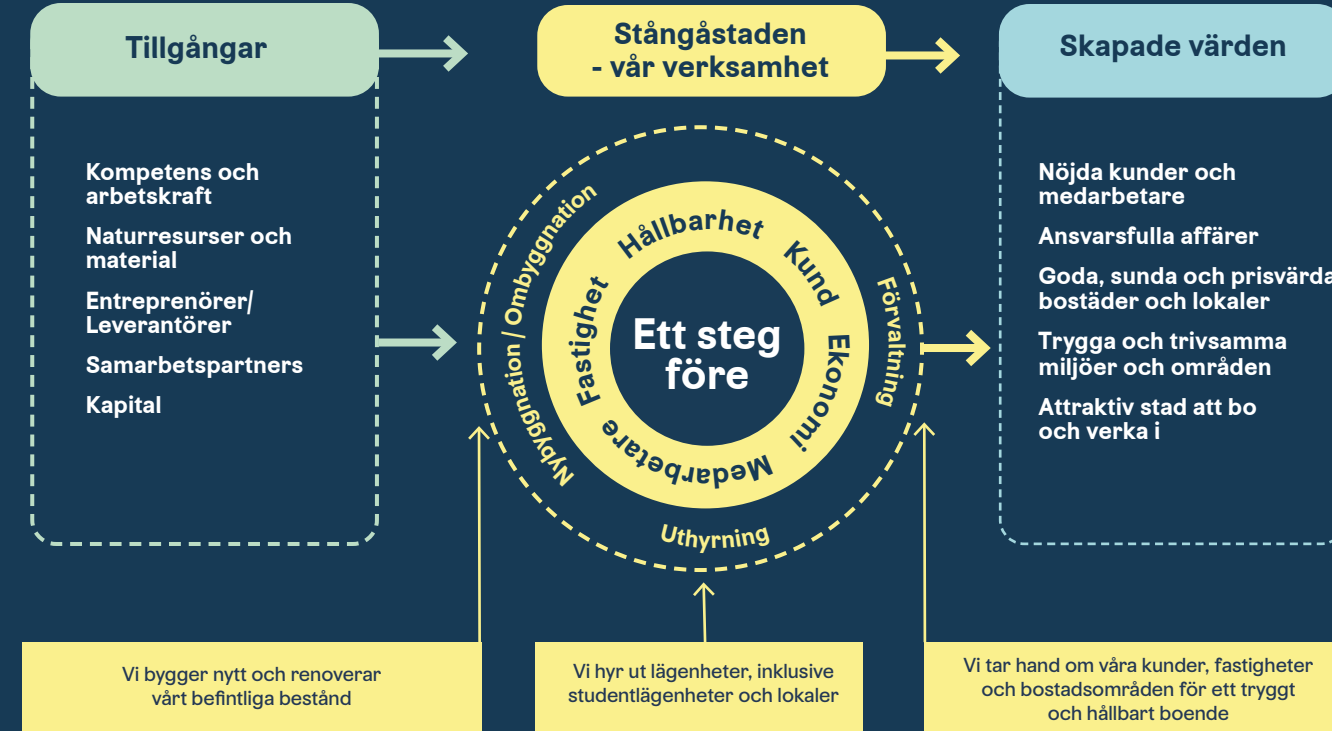
Fastighetsutveckling

Tillgången på bostäder och lokaler följer efterfrågan och anpassas efter kommunens tillväxttakt. Bostadsmarknaden i Linköping är i balans. Ombyggnationer och renoveringar matchar kundernas (boende och lokaler) varierade efterfrågan om standard, flexibilitet och betalningsförmåga på ett sätt som långsiktigt stärker attraktivitet, energi- och miljöprestanda och säkerställer våra fastighetsvärden. Vi har utvecklat våra bostadsområden tillsammans med våra kunder utifrån ett hållbart (miljömässigt, ekonomiskt och socialt) och långsiktigt perspektiv. Vi har även arbetat aktivt för att utveckla och bevara kulturhistoriskt värdefulla byggnadsbestånd.



Innehåll

- 3 Vd har ordet
- >> 4 Om Stångåstaden
- 9 Omvärldstrender
- 10 Tillsammans för en hållbar framtid
- 11 Så har vi gått tillväga
- 13 Social hållbarhet
- 17 Miljömässig hållbarhet
- 23 Ekonomisk hållbarhet
- 26 Ansvarsfulla affärer och relationer
- 32 Medarbetarfrågor och god arbetsmiljö
- 35 Risker och möjligheter
- 40 Revisorns yttrande
- 42 Bilaga: Hållbarhetsdata
- 48 Bilaga: GRI-index
- 52 Bilaga: Definitioner
- 53 Bilaga: Intressentanalys



>> Ekonomi

Vi har en ekonomisk ställning som medger utveckling och investeringar och vi har genomfört investeringar som är långsiktigt hållbara och lönsamma. Vi följer affärsmässiga principer och agerar ansvarsfullt i vår bransch. Vår verksamhet genomsyras av affärsmässighet vilket innebär att vi arbetar hållbart med god lönsamhet samt ser till helheten och arbetar smart och effektivt i hela verksamheten.

Medarbetare

Vi har rustat vår organisation för att möta en snabbt föränderlig omvärld samtidigt som vi har stärkt verksamhetens attraktivitet, konkurrenskraft och lönsamhet. För att uppnå detta har vi säkerställt ett antal grundförutsättningar såsom väl fungerande och effektiva processer, tydliga roller och arbetssätt, samt ett tvärfunktionellt samarbete och tydligt och enat ledarskap. Vårt starka arbetsgivarvarumärke möjliggör att attrahera, rekrytera och behålla motiverade och engagerade medarbetare med relevant kompetens. Vårt ständigt pågående arbete med att utveckla våra medarbetare och verksamhet gör oss till en mycket attraktiv arbetsplats.

Hållbarhet

Stångåstaden lever efter principen att vi har ett stort ansvar för utvecklingen av ett hållbart samhälle och att vi ska vara ett föredöme bland andra bostadsbolag i Sverige och Europa. Vi arbetar utifrån Agenda 2030 och därmed för ett hållbart samhälle som förutsätter långsiktighet och bygger på en helhetssyn där miljömässiga, sociala och ekonomiska aspekter är beroende av varandra och avgörande för resultatet. Vi använder våra resurser effektivt och ansvarsfullt med hänsyn till dagens och framtida generationers behov.



Innehåll

- 3 Vd har ordet
- 4 Om Stångåstaden
- >> 9 **Omvärldstrender**
- 10 Tillsammans för en hållbar framtid
- 11 Så har vi gått tillväga
- 13 Social hållbarhet
- 17 Miljömässig hållbarhet
- 23 Ekonomisk hållbarhet
- 26 Ansvarsfulla affärer och relationer
- 32 Medarbetarfrågor och god arbetsmiljö
- 35 Risker och möjligheter
- 40 Revisorns yttrande
- 42 Bilaga: Hållbarhetsdata
- 48 Bilaga: GRI-index
- 52 Bilaga: Definitioner
- 53 Bilaga: Intressentanalys



Omvärldstrender

Så håller vi koll på vår omvärld

För att ligga ett steg före behöver vi regelbundet bevaka och kartlägga vad som händer både i fastighetsbranschen och i samhället i stort.

Omvärldsbevakning är en kontinuerlig del av vårt arbete, som skapar förståelse för vad som kan påverka oss på kort och lång sikt. Ledningsgruppen har det yttersta ansvaret för detta, men det ingår även i övriga chefers uppdrag att bevaka utifrån bland annat politiska, ekonomiska, sociala, tekniska, legala samt miljö- och hållbarhetsfrågor.

Inför affärsplaneringen bearbetas underlag och trendspaningar från flera olika källor inom och utanför bolaget. Några av de trender som vi identifierat som extra viktiga inom hållbarhet och som vi ständigt bevakar och förhåller oss till är:

Extra viktiga omvärldstrender inom hållbarhet



Minskad klimatpåverkan



Digitalisering



Byggkostnadsutveckling



Långsiktig hållbar ekonomi



Otrygghet och segregation



Kompetensförsörjning

För att möta en omvärld i allt snabbare förändring och de hållbarhetsutmaningar som vi står inför, krävs det att vi vågar tänka nytt. Vi behöver testa nya lösningar och samtidigt hålla fokus på rätt saker. Förra året utvecklade vi strukturen för vårt innovationsarbete genom att ta fram en strategi samt etablerade innovationsportföljer. Dessa tydliggör riktningen i innovationsarbetet, säkerställer att vi gör önskad förflyttning, stödjer

verksamheten och stärker det tvärfunktionella samarbetet.

Vi har nu tre innovationsportföljer, med tillhörande målbilder och aktiviteter:

- Smart & resurseffektivt samhälle
- Framtidens kundupplevelse
- Framtidens arbetsplats

Innehåll

- 3 Vd har ordet
- 4 Om Stångåstaden
- 9 Omvärldstrender
- >> 10 **Tillsammans för en hållbar framtid**
- 11 Så har vi gått tillväga
- 13 Social hållbarhet
- 17 Miljömässig hållbarhet
- 23 Ekonomisk hållbarhet
- 26 Ansvarsfulla affärer och relationer
- 32 Medarbetarfrågor och god arbetsmiljö
- 35 Risker och möjligheter
- 40 Revisorns yttrande
- 42 Bilaga: Hållbarhetsdata
- 48 Bilaga: GRI-index
- 52 Bilaga: Definitioner
- 53 Bilaga: Intressentanalys



Tillsammans för en hållbar framtid

Tillsammans kommer vi längre

Stångåstadens vision *Ett steg före* innebär att vi vill ligga i framkant, både i vardagen och i att driva branshutveckling. För att lyckas med det, samt påskynda hållbar omställning av fastighetsbranschen, behöver vi samarbeta med andra aktörer. Då kan vi tillsammans skapa möjligheter för att alla, oavsett generation eller kultur, ska känna sig inkluderade.

Vi engagerar våra kunder och andra intressenter, från alla stadsdelar, för att samla in önskemål och idéer. Det har resulterat i initiativ som tjejträffar, läsklubbar, cykelskolor och samarbeten med skolor och förskolor. Genom att delta i och initiera samarbeten, både internt och externt, utbyter vi kunskap och erfarenheter för att hitta gemensamma lösningar och fortsätta ligga i framkant.

Vi samarbetar även med ett fyrtiotal föreningar och organisationer runt om i Linköping, med målet att erbjuda positiva aktiviteter och en meningsfull fritid för barn och vuxna.

Nätverk och medlemskap

European Housing Network, Eurhonet, är ett nätverk som syftar till att utbyta erfarenheter och goda exempel. Vår vd Fredrik Törnqvist är styrelseledamot i nätverket som består av 40 allmännyttiga bostadsbolag från Sverige, Tyskland, Frankrike, Italien, Österrike, Spanien och Storbritannien. Bolagen har tillsammans cirka en miljon lägenheter.

Vi är medlemmar i Sveriges Allmännytta och deltar i Allmännyttans Klimatinitiativ, liksom Linköpingsinitiativet, Klimatneutrala Linköping/Mjölby 2030 (Viable Cities) och ÖBKN (Östergötland Bygger Klimatneutralt), vilka syftar till att minska klimatpåverkan. Stångåstaden är också medlemmar i Studentbostadsföretagen och Östergötlands Miljönätverk.

Vi deltar även i Östergötlands Energi- och Klimatråd, ett samarbete mellan ett 20-tal stora energiproducenter och -konsumenter, under ledning av Länsstyrelsen. Syftet är att nätverka

och utbyta kunskap genom regelbundna träffar på olika teman kring miljö och klimat. I Fossilfritt Sverige verkar vi för att främja utvecklingen mot en fossilfri värmemarknad.

Lokala samarbeten

- I Skäggetorps Fastighetsägarförening arbetar vi tillsammans med Lejonfastigheter, Victoria Park och Willhem för ett tryggt närområde.
- I Bergas Fastighetsägarförening arbetar vi med Lejonfastigheter, ICA Fastigheter, HSB och Heimstaden för ett tryggt närområde.
- I Ryds samverkansgrupp arbetar vi bland annat tillsammans med skolor, polis, föreningsliv, kommun, kyrkor och andra fastighetsägare för ett tryggt närområde.

Innehåll

- 3 Vd har ordet
- 4 Om Stångåstaden
- 9 Omvärldstrender
- 10 Tillsammans för en hållbar framtid
- >> 11 **Så har vi gått tillväga**
- 13 Social hållbarhet
- 17 Miljömässig hållbarhet
- 23 Ekonomisk hållbarhet
- 26 Ansvarsfulla affärer och relationer
- 32 Medarbetarfrågor och god arbetsmiljö
- 35 Risker och möjligheter
- 40 Revisorns yttrande
- 42 Bilaga: Hållbarhetsdata
- 48 Bilaga: GRI-index
- 52 Bilaga: Definitioner
- 53 Bilaga: Intressentanalys



Så har vi gått tillväga

Stångåstaden arbetar aktivt för att ha en kontinuerlig, öppen och långsiktig dialog med våra intressenter, det vill säga de som Stångåstaden påverkar, samverkar med och/eller påverkas av. Vi är övertygade om att detta är avgörande för bolagets fortsatta framgång.

Under 2019 genomförde vi en strukturerad intressentdialog för att kartlägga vilka hållbarhetsfrågor som är av störst betydelse för våra intressenter. Dialogen genomfördes via en enkätundersökning med 38 frågor, som gick till våra viktigaste interna och externa intressenter. Enkäten skickades till 5 054 intressenter och hade en svarsfrekvens på 22 procent.

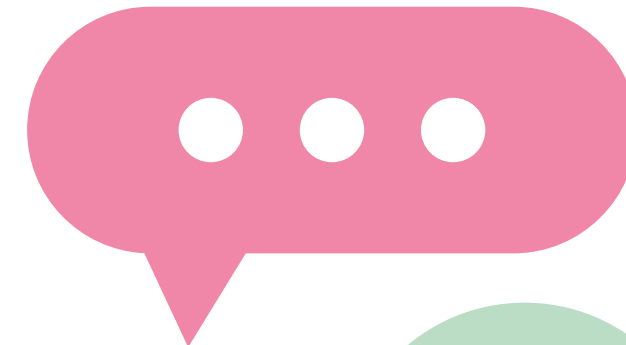
Med intressentgruppen ägare genomförde vi intervjuer i stället för en enkät. Detta för att få mer djupgående kunskap kring deras förväntningar på Stångåstaden avseende hållbarhet. Frågorna i enkäten och intervjuunderlaget identifierades genom en omvärldsanalys, baserad på interna och externa källor samt en jämförelse med branschkollegor.

Resultatet från 2019 års intressentdialog har, tillsammans med våra kontinuerliga dialoger, fortsatt att vägleda oss även under 2025. I bilagan *Intressentanalys* presenteras vilka viktiga frågor som framkommit i intressentdialogen samt i annan befintlig dialog med våra viktiga intressenter.

Våra intressenter

- Våra kunder*
- Medarbetare
- Ägare
- Leverantörer/entreprenörer
- Samarbetspartners
- Finansiärer
- Myndigheter
- Linköpingborna

*Hyresgäster, lokalhyresgäster och studenthyresgäster



Innehåll

- 3 Vd har ordet
- 4 Om Stångåstaden
- 9 Omvärldstrender
- 10 Tillsammans för en hållbar framtid
- >> 11 **Så har vi gått tillväga**
- 13 Social hållbarhet
- 17 Miljömässig hållbarhet
- 23 Ekonomisk hållbarhet
- 26 Ansvarsfulla affärer och relationer
- 32 Medarbetarfrågor och god arbetsmiljö
- 35 Risker och möjligheter
- 40 Revisorns yttrande
- 42 Bilaga: Hållbarhetsdata
- 48 Bilaga: GRI-index
- 52 Bilaga: Definitioner
- 53 Bilaga: Intressentanalys

Så har vi gått tillväga

Väsentlighetsanalys och väsentliga frågor

Första steget i väsentlighetsanalysen var att skala ner hållbarhetsfrågorna i enkäten, från 38 till 22. Kvar blev de frågor som våra intressenter tyckte var viktigast.

Resultatet från intressentdialogen diskuterades och validerades i en workshop med Stångåstads ledningsgrupp och Kvalitets- och hållbarhetschef. Därefter bedömdes resultatet i förhållande till respektive frågas betydande påverkan, positiv som negativ, avseende miljömässig, social och/eller ekonomisk hållbarhet. Slutligen fastställdes Stångåstads väsentliga frågor.

I oktober 2025 genomfördes en workshop med ledningsgruppen för att se över de väsentliga frågorna. Utfallet blev att *Goda inomhusmiljöer* och *Ekonomiskt hållbara byggprojekt* inte längre klassas som väsentliga frågor, även om de är fortsatt viktiga för oss. *Goda inomhusmiljöer* är dock en förutsättning för att våra kunder ska trivas, må bra och vara nöjda medan *Ekonomiskt hållbara byggprojekt* är en del av *Sunda finanser* och *långsiktighet*.

Bilden till höger visar resultatet: Stångåstads väsentliga frågor – de som vi ska lägga fokus på att utveckla samt redovisa. De elva väsentliga frågorna har delats in i fem områden: *Social hållbarhet*, *Miljömässig hållbarhet*, *Ekonomisk hållbarhet*, *Ansvarsfulla affärer och relationer* samt *Medarbetarfrågor och god arbetsmiljö*.

I kommande avsnitt beskriver och redovisar vi samtliga väsentliga frågor mer ingående. Kopplat till varje väsentlig fråga finns en eller flera GRI-upplysningar samt tydliga måttetal för att vi ska kunna följa upp och utveckla vårt hållbarhetsarbete. I de fall det finns uppsatta mål för den väsentliga frågan redovisas även dessa. Information om respektive fråga och upplysning finns redovisat i GRI-index. Mer utförliga data finns i bilagan *Hållbarhetsdata*.



Innehåll

- 3 Vd har ordet
- 4 Om Stångåstaden
- 9 Omvärldstrender
- 10 Tillsammans för en hållbar framtid
- 11 Så har vi gått tillväga
- >> 13 **Social hållbarhet**
- 17 Miljömässig hållbarhet
- 23 Ekonomisk hållbarhet
- 26 Ansvarsfulla affärer och relationer
- 32 Medarbetarfrågor och god arbetsmiljö
- 35 Risker och möjligheter
- 40 Revisorns yttrande
- 42 Bilaga: Hållbarhetsdata
- 48 Bilaga: GRI-index
- 52 Bilaga: Definitioner
- 53 Bilaga: Intressentanalys



Social hållbarhet

Trygghet och säkerhet

Varför
är det här en
väsentlig fråga
för oss?

Trygghet är en av våra mest prioriterade frågor och vi arbetar aktivt för att ha trivsamma och säkra bostäder och närmiljöer. Vi är övertygade om att dialog och delaktighet med engagerade kunder och medarbetare är centrala delar i det arbetet.

Så skapar vi trygghet tillsammans

Den negativa samhällsutvecklingen med ökande kriminalitet, segregation och otrygghet gör trygghetsarbetet än viktigare. Ett hem ska vara mer än ett tak över huvudet – det ska vara en trygg plats och en fristad.

Vår utgångspunkt är att människor som känner varandra också känner med varandra. Därför för vi en löpande dialog med våra hyresgäster som stärker relationen mellan Stångåstaden, våra intressenter, grannar emellan och andra aktörer. Tillsammans med polis, kommun och andra fastighetsägare arbetar vi för att öka samsynen kring utvecklingen i våra bostadsområden. Under året har vi även inlett ett samarbete med Polisen kring *Trygga Trappan*, en brottsförebyggande metod som ska minska otrygghet och olovlig vistelse i trapphus och gemensamma utrymmen.

Vi genomför också riktade insatser som ska underlätta för våra seniora hyresgäster att leva tryggt och självständigt. Vår ambition är att vara en närvarande och tillgänglig hyresvärd som möter våra kunders behov i alla skeden av livet.

Vi skapar attraktiva, trygga och trivsamma områden

Stadsdelsutveckling är ett långsiktigt arbete där vi tillsammans med andra aktörer samverkar för att stärka både den fysiska och sociala miljön i ett område. Vi arbetar i alla våra stadsdelar, med särskilt fokus på Berga, Ryd och Skäggetorp – områden med större socioekonomiska utmaningar.

Stadsdelsutveckling stärker det sociala kapitalet i ett område, men kan även innebära fysiska förbättringar såsom renoveringar, nybyggnationer eller utvecklade utemiljöer. Det strategiska styrdokumentet för stadsdelsutveckling 2022–2027 fortsätter att vägleda vårt arbete. Uppföljning sker i tre styrgrupper, en för varje stadsdel.



Trygga trappan

I Trygga Trappan samarbetar vi med Polismyndigheten för att minska olovlig vistelse i trapphus och gemensamma utrymmen och därmed öka tryggheten för våra hyresgäster.

Arbetet omfattar bland annat:

- Välfungerande skalskydd
- Hela, rena och välskötta miljöer
- Snabb hantering av skadegörelse
- Daglig närvaro av förvaltare
- Riktad väktarrondering
- Trygghetsvårdar under kvällar och helger
- Tydlig skyltning om att obehörig vistelse inte är tillåten och kan polisanmälas

Tillsammans med hyresgästerna arbetar vi även med dialog, trygghetsvandringar och lokala aktiviteter för att skapa alternativa mötesplatser och stärka grannsämjan.

Innehåll

- 3 Vd har ordet
- 4 Om Stångåstaden
- 9 Omvärldstrender
- 10 Tillsammans för en hållbar framtid
- 11 Så har vi gått tillväga
- >> 13 **Social hållbarhet**
- 17 Miljömässig hållbarhet
- 23 Ekonomisk hållbarhet
- 26 Ansvarsfulla affärer och relationer
- 32 Medarbetarfrågor och god arbetsmiljö
- 35 Risker och möjligheter
- 40 Revisorns yttrande
- 42 Bilaga: Hållbarhetsdata
- 48 Bilaga: GRI-index
- 52 Bilaga: Definitioner
- 53 Bilaga: Intressentanalys



>> Relationsskapande och digitalisering ökar tryggheten

För att ytterligare stärka tryggheten har vi investerat i ett nytt trygghetssystem, samt satsar på trygghetsvandringar och trygghetsvårdar. Vårdarna är närvarande på kvällar och helger och bygger relationer med de boende i området. Kombinationen av digitala data från trygghetssystemet och det relationsskapande arbetet från trygghetsvårdarna ger oss ett brett och strukturerat trygghetsarbete.

Vårt trygghetsindex ökade från 83,5 procent 2024 till 84,6 procent 2025. Det innebär att vi nådde vårt högt uppsatta mål på 84 procent, trots den negativa samhällsutveckling vi sett det senaste året. Resultatet är vårt bästa någonsin och står sig mycket väl i AktivBo:s benchmark för stora bolag 2025.

Så jobbar vi med sysselsättning

Att ha en sysselsättning är avgörande för den enskilde individens välmående och trivsel. Dessutom motverkar det kriminalitet och utanförskap samt skapar värde för samhället i stort. Därför genomför vi flera insatser som ska få fler Linköpingsbor i arbete. Genom LinkStep – vårt kompetensförsörjningsprojekt – matchar vi arbetssökande i utanförskap med arbetsgivare och erbjuder coachning, föreläsningar, workshops och rekryteringsträffar.

Under 2025 fick 50 personer arbete eller påbörjade en utbildning som tar dem närmare arbetsmarknaden via LinkStep. Det innebär

att vi nådde vårt årsmål på 50 personer. Sedan starten 2019 har LinkStep hjälpt 409 personer till egenförsörjning. Inom ramen för projektet driver vi även jobbstudior i Berga, Skäggetorp och Ryd i samarbete med biblioteken och Kulturhuset Agora.

Samarbeten med föreningslivet

Gemenskap och meningsfull sysselsättning är viktiga byggstenar i trygga bostadsområden. Vi samarbetar därför med en rad föreningar och organisationer i Linköping för att erbjuda aktiviteter som främjar trivsel och en aktiv fritid. Samarbetena sker främst med idrottsföreningar, men även med kulturaktörer och andra verksamheter som stärker samhällsutvecklingen. Exempel på aktiviteter som möjliggörs genom våra samarbeten är sommarkollon, hockeystipendier, fotbollsturneringar, syverkstad och fritidsgårdsverksamhet.

Vårt löfte

Genom det lokala medborgarlöftet i Skäggetorp arbetar vi tillsammans med Linköpings kommun och 16 lokala aktörer för att öka tryggheten och trivseln i området. Målet är att Skäggetorp på sikt inte längre ska klassas som ett särskilt utsatt område. Stångåstadens åtaganden i medborgarlöftet omfattar trygg miljö, stolthet för området, meningsfull fritid för barn och unga samt fler arbetstillfällen.



**Vårt trygghetsindex
2025 var 84,6%
- vårt bästa resultat
någonsin.**



Innehåll

- 3 Vd har ordet
- 4 Om Stångåstaden
- 9 Omvärldstrender
- 10 Tillsammans för en hållbar framtid
- 11 Så har vi gått tillväga
- >> 13 **Social hållbarhet**
- 17 Miljömässig hållbarhet
- 23 Ekonomisk hållbarhet
- 26 Ansvarsfulla affärer och relationer
- 32 Medarbetarfrågor och god arbetsmiljö
- 35 Risker och möjligheter
- 40 Revisorns yttrande
- 42 Bilaga: Hållbarhetsdata
- 48 Bilaga: GRI-index
- 52 Bilaga: Definitioner
- 53 Bilaga: Intressentanalys



Social hållbarhet

Bostadsförsörjning

Varför
är det här en
väsentlig fråga
för oss?

Bostadsförsörjning är vårt huvudsakliga uppdrag. För att Linköping ska kunna fortsätta att växa och utvecklas behöver vi fortsätta hålla en hög och jämn byggtakt, för att förse alla som vill leva och bo här med bostäder. Det står också med i vårt ägardirektiv.

Så förser vi Linköpingsborna med bostäder

Stångåstaden arbetar aktivt för att fler ska få tillgång till en egen bostad. Huvuddelen av vårt bestånd består av hyresrätter och de förmedlas i turordning via vår bostadskö, som i dagsläget består av drygt 130 000 personer.

Vår ambition är att påbörja cirka 400 nya bostäder per år, sett som ett flerårigt snitt. Trots de senaste årens betydligt tuffare tider för fastighets- och bostadsbolag är vi mitt inne i en av de större satsningarna på nya bostäder i bolagets historia. Vid årsskiftet 2024/2025 hade vi pågående projekt med en total volym om 973 bostäder.

Inflyttning har skett i 209 av dessa lägenheter under året så total pågående volym uppgår till 764 nya bostäder. Under 2025 har totalt 293 nya bostäder färdigställts, varav nio är konverteringar inom lokalbeståndet. Ytterligare 116 bostäder har påbörjats. Vi är fast beslutna att genomföra planerna på 2 000 nya lägenheter i Linköping de kommande åren.

För att underlätta för unga att etablera sig på bostadsmarknaden har vi sedan några år tillbaka infört förtur till vissa mindre lägenheter för personer mellan 18 och 24 år. Stångåstaden har dessutom i många år jobbat med anpassade bostäder för en äldre målgrupp. Vi planerar just nu för fler och nya former av seniorbostäder i flera olika stadsdelar, då vi ser att behovet av denna typ av boende är en viktig framtidsfråga.

Boende till särskilt behovande

Stångåstaden tillhandahåller cirka 200 lägenheter till Linköpings kommun, som förmedlar dessa till särskilt behovande. Lägenheterna är spridda över hela beståndet för att bidra till integration och social hållbarhet.

För att motverka segregation och främja en balanserad utveckling har vi särskilda uthyrningsregler i Ryd, Berga och Skäggetorp. Vid nyinflyttning i dessa områden krävs en arbetsinkomst som täcker hyran samt omkostnader för att leva och bo. Även studiemedel från CSN och pension räknas som godkända inkomster, medan bostadsbidrag och barnbidrag kan godkännas som komplettering.

Tillsammans med Linköpings kommun och andra fastighetsägare startade vi 2024 pilotprojektet *Bostad först*, som syftar till att stötta personer i hemlöshet. Inom projektet gäller samma krav som för alla våra hyresgäster – att följa villkoren i hyreskontraktet. Hyresgästerna får individuellt stöd av ett tvärfunktionellt team som arbetar utifrån Bostad först-metodikens åtta grundprinciper. Under året har Stångåstaden hyrt ut tre bostäder inom ramen för projektet och kommunen har haft ytterligare fem bostäder till sitt förfogande.



Innehåll

- 3 Vd har ordet
- 4 Om Stångåstaden
- 9 Omvärldstrender
- 10 Tillsammans för en hållbar framtid
- 11 Så har vi gått tillväga
- >> 13 **Social hållbarhet**
- 17 Miljömässig hållbarhet
- 23 Ekonomisk hållbarhet
- 26 Ansvarsfulla affärer och relationer
- 32 Medarbetarfrågor och god arbetsmiljö
- 35 Risker och möjligheter
- 40 Revisorns yttrande
- 42 Bilaga: Hållbarhetsdata
- 48 Bilaga: GRI-index
- 52 Bilaga: Definitioner
- 53 Bilaga: Intressentanalys



Så arbetar vi med studentlägenheter

Linköping är en populär studentstad och vi har drygt 4 100 studentbostäder i vårt bestånd. Under 2025 fusionerades Studentbostäder in i Stångåstaden för att stärka vår kundservice gentemot studenter samt kunna nyttja kraften och resiliensen i en större organisation.

För att möta efterfrågan på fler individuella boendelösningar har vi de senaste åren byggt om korridorsrum till små enrummare med kök, samt byggt om allmänna ytor till bostäder i flera av våra fastigheter. En följd av mer enskilt boende i kombination med ökat digitalt lärande är att behovet av sociala mötesplatser blir allt viktigare. Därför deltar vi i flera samarbeten och projekt med studentföreningar.

Möjlighet till kontakt och dialog med oss som hyresvärd är viktigt för boendeupplevelsen som helhet. För att förenkla och förbättra vår service utvecklar vi löpande vårt erbjudande och våra digitala tjänster. Även om den första kontakten med oss nästan alltid sker digitalt värnar vi om det personliga mötet och rör oss ofta ute i våra områden. Det är då vi som bäst kan möta våra hyresgäster i deras vardag.

Så arbetar vi med samhällsaktörer och företagare

Ungefär tio procent av vår totala omsättning utgörs av våra lokaler, till exempel kontor, butiker, förskolor och restauranger. Året har varit en period av förändring och utmaningar men också av stora möjligheter. Vi har fokuserat på att arbeta nära våra kunder för att vara en trygg samarbetspartner i deras vardag och verksamhetsutveckling.

Vi ser att Linköping har ett stort rekryteringsbehov framöver, både genom ett ständigt växande näringsliv och inom den offentliga sektorn. För att underlätta vid nyrekryteringar lanserade vi 2025 coliving-konceptet *Squareshare* i Ebbepark. Med *Squareshare* kan arbetsgivare erbjuda ett attraktivt och inflyttningsklart boende för nyanställda. Samtidigt erbjuder *Squareshare* ett socialt sammanhang, ett värdefullt nätverk och en smidig start i en ny stad och på en ny arbetsplats.

Vi har fortsatt vårt utökade arbete och fokus på att utveckla Gamla Linköping som besöksmål. Detta görs i samverkan med delar av Linköpings kommun såsom Näringsliv och Tillväxt och Visit Linköping.



Innehåll

- 3 Vd har ordet
- 4 Om Stångåstaden
- 9 Omvärldstrender
- 10 Tillsammans för en hållbar framtid
- 11 Så har vi gått tillväga
- 13 Social hållbarhet
- >> 17 **Miljömässig hållbarhet**
- 23 Ekonomisk hållbarhet
- 26 Ansvarsfulla affärer och relationer
- 32 Medarbetarfrågor och god arbetsmiljö
- 35 Risker och möjligheter
- 40 Revisorns yttrande
- 42 Bilaga: Hållbarhetsdata
- 48 Bilaga: GRI-index
- 52 Bilaga: Definitioner
- 53 Bilaga: Intressentanalys



Miljömässig hållbarhet

Klimat och energi

Varför
är det här en
väsentlig fråga
för oss?

Bygg- och fastighetssektorn står för 20 procent av Sveriges klimatpåverkan och över 30 procent av landets energianvändning. I förvaltningsskedet använder byggnader mycket energi, vilket ger upphov till utsläpp av växthusgaser. Verksamheten genererar även stora mängder indirekta utsläpp i form av materialanvändning, avfall och transporter i samband med ny- och ombyggnation.

Så sänker vi utsläppen på våra byggen

I takt med att byggnader blir mer energieffektiva, och utsläppen från driftsfasen därmed minskar, så ökar byggskedets andel av en byggnads totala klimatpåverkan. Därför är det av största vikt att arbeta för minskad klimatpåverkan redan i byggfasen.

Under 2025 har vi fortsatt använda den modell för minskad klimatpåverkan som vi tagit fram för våra nyproduktionsprojekt. Vi tillämpar den nu även för första gången redan under förprojekteringen för att skapa bättre förutsättningar att införa klimatreducerande

åtgärder. Modellen har mottagits positivt av våra entreprenörer, samtidigt som vi ser att det finns utmaningar kopplat till projektens klimatberäkningar. Det gäller bland annat kvalitetssäkring av data till klimatdeklarationerna och det är något som vi kommer behöva arbeta med tillsammans med våra entreprenörer. Vi har under 2025 även fortsatt genomföra klimatförbättrande åtgärder i pågående nyproduktionsprojekt. Det har framför allt handlat om att använda produkter och material med lägre klimatpåverkan än konventionella alternativ, såsom klimatförbättrad betong och cellplastisolering av återvunnet material.

Inom ramen för Sveriges Allmännyttas Klimat-initiativ 2.0 har vi tagit fram nya klimatomål, bland annat om att minska klimatpåverkan från våra byggprojekt. Det innebär att vi under kommande år behöver öka takten ytterligare vad gäller att testa olika material och innovationer samt öka användningen av återbruk. Under året har vi tagit stora kliv inom det senare, se mer under avsnittet *Avfall, återvinning och återbruk*.

Vi har som strategiskt mål att certifiera all nyproduktion enligt Miljöbyggnad Silver och under året har vi certifierat fyra byggnader. Vi har även börjat tillämpa den uppdaterade versionen av Miljöbyggnad, manualversion fyra.

Så sänker vi utsläppen i våra bostäder

I nyproduktionsprojekt innebär energikravet i Miljöbyggnad Silver att energiprestandan ska vara 20 procent bättre än Boverkets krav. Vi genomför även energibesparande åtgärder i alla våra ombyggnationsprojekt, vilket innebär att koncernens energiprestanda, i form av energianvändning per kvadratmeter, successivt förbättras.

Nästan alla våra lägenheter är utrustade med temperaturgivare och vi arbetar aktivt med driftoptimering och att minska energibehovet. Under 2023 och 2024 driftsattes flera olika AI-verktyg för datadriven driftoptimering som identifierar avvikelser i byggnadernas drift och justerar de parametrar som behövs. Genom dessa installationer styrs uppvärmningen av AI i cirka 4 000 lägenheter – över en femtedel av vårt bestånd. Under 2025 har vi fortsatt analysera verktygen och under 2026 kommer en utvärdering att ske för att bestämma hur vi ska gå vidare.

I år har vi arbetat systematiskt med miljöfrågor enligt ISO 14001 i 20 år!

Innehåll

- 3 Vd har ordet
- 4 Om Stångåstaden
- 9 Omvärldstrender
- 10 Tillsammans för en hållbar framtid
- 11 Så har vi gått tillväga
- 13 Social hållbarhet
- >> 17 Miljömässig hållbarhet
- 23 Ekonomisk hållbarhet
- 26 Ansvarsfulla affärer och relationer
- 32 Medarbetarfrågor och god arbetsmiljö
- 35 Risker och möjligheter
- 40 Revisorns yttrande
- 42 Bilaga: Hållbarhetsdata
- 48 Bilaga: GRI-index
- 52 Bilaga: Definitioner
- 53 Bilaga: Intressentanalys

Arbetet med individuell mätning och debitering av varmvatten (IMD) har fortsatt under året och under hösten påbörjades en bredare implementering, där de första 1 800 mätarna upphandlades. IMD ger våra hyresgäster en möjlighet att påverka sin varmvattenkostnad. Erfarenheter från orter där man implementerat IMD visar samtidigt på en betydande minskning av varmvattenanvändningen.

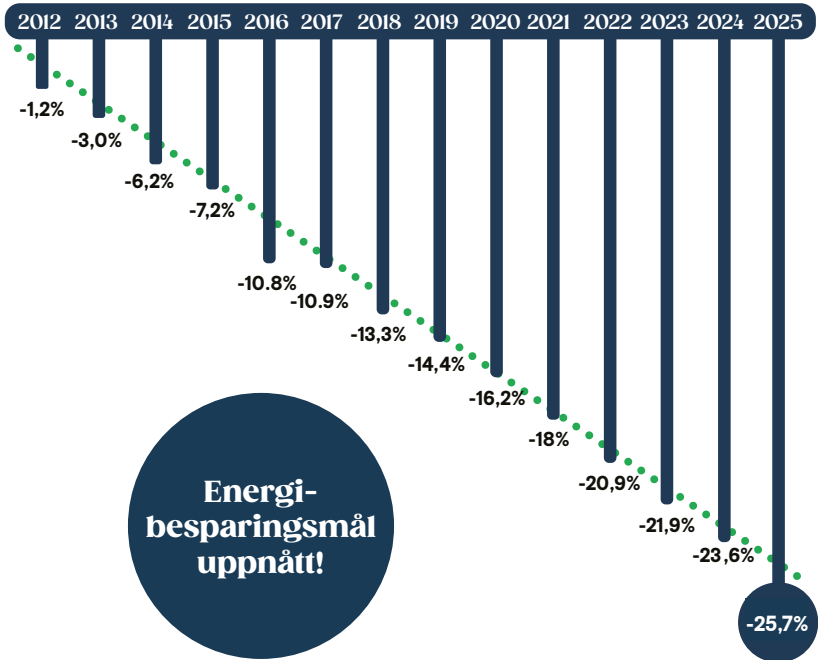
Det utvecklingsprojekt kring ”energiflexibel fastighet” som vi driver tillsammans med Tekniska verken har löpt på under året och byggnation pågår för fullt. Projektet syftar till att skapa en tekniskt uppskalningsbar och affärsmässig lösning, där systemet väljer vilket energislag som är optimalt i varje situation för att minimera klimatpåverkan och energikostnader samtidigt som energisystemsnyttan maximeras med bibehållen inomhuskomfort.

Stångåstadens styrelse antog 2011 målet ”25–25”, vilket innebär att mängden köpt energi per kvadratmeter ska minska med 25 procent till 2025 jämfört med 2011. Den slutliga uppföljningen visar en total besparing på 25,7 procent, där energibesparingen under 2025 uppgick till cirka 2,8 procent jämfört med 2024 (normalårskorrigerat). Ett nytt energimål kommer att tas fram under 2026 för att vi fortsatt ska driva på energieffektiviseringen. Samtidigt följer vi utvecklingen av EU:s *Energy Performance of Buildings Directive* (EPBD) för att bedöma vilken påverkan det får på verksamheten.

Som fastighetsbolag är vi en del av ett större energisystem. Våra val gör skillnad för klimatet, vår ekonomi, det lokala energisystemet och försörjningstryggheten. För att kunna ta oss an kommande utmaningar inom energiområdet tog vi 2024 fram en *Energistrategi*. Under 2025 har vi arbetat utifrån strategin och tagit fram en handlingsplan.

Som delägare i vindkraftsbolaget Bixia Gryningsvind bidrar vi till produktionen av förnybar el. Under 2025 har bolaget avyttrat vindkraftverk motsvarande en installerad effekt på 12,6 MW och den slutliga produktionen för året landade på 22,1 GWh el åt Stångåstaden. Utöver vindkraft äger vi även solcellsanläggningar som under året har producerat 1,3 GWh el. Vårt mål om att egenproducerad solel ska motsvara minst sju procent av den inköpa elen (på årsbasis) uppfylldes tyvärr inte då utfallet blev 5,1 procent, vilket främst beror på vädret och antal soltimmar. Vårt mål om att egenproducerad förnybar el, från både vind och sol, ska motsvara den fastighetsel som vi köper in senast 2025, uppfylldes inte heller då utfallet blev 93 procent. Vi överträffade dock målet 2024 och är nöjda med att självförsörjningsgraden är så pass hög, trots sämre väderförutsättningar och avyttring av vindkraftverk under året.

Den el som vi trots allt behöver köpa in är ursprungsmärkt och vi följer kontinuerligt upp energianvändningen (värme, kyla, el och vatten).



Diagrammet visar uppmätt besparing, ackumulerad.

Omarbetade miljömål

Vi har under året vässat våra ambitioner och tagit fram nya miljömål som vi delar in i tre huvudområden:

- Minskad klimatpåverkan
- Ökad resurseffektivitet
- Motståndskraftiga fastigheter och utemiljöer



Innehåll

- 3 Vd har ordet
- 4 Om Stångåstaden
- 9 Omvärldstrender
- 10 Tillsammans för en hållbar framtid
- 11 Så har vi gått tillväga
- 13 Social hållbarhet
- >> 17 **Miljömässig hållbarhet**
- 23 Ekonomisk hållbarhet
- 26 Ansvarsfulla affärer och relationer
- 32 Medarbetarfrågor och god arbetsmiljö
- 35 Risker och möjligheter
- 40 Revisorns yttrande
- 42 Bilaga: Hållbarhetsdata
- 48 Bilaga: GRI-index
- 52 Bilaga: Definitioner
- 53 Bilaga: Intressentanalys



Så mäter vi våra utsläpp

De klimatmål som vi tagit fram inom ramen för Klimatinitiativet 2.0 är i linje med Linköpings kommuns mål om netto-noll växthusgasutsläpp senast 2045. Under året har vi fortsatt använda den klimatbokslutsmodell som togs fram 2023, där vi beräknar klimatbelastningen utifrån en mer omfattande värdekedja för scope 3. Vi kan konstatera att de största utsläppskällorna för vår verksamhet är den avfallsbaserade fjärrvärmen, byggnation och hyresgästernas bilkörning.

Vår avsikt är att inkludera den mer omfattande bokslutsmodellen i hållbarhetsredovisningen framöver. Under 2026 kommer dock fokus ligga på att harmonisera våra beräkningar med rapporteringen till Sveriges Allmännyttan inom Klimatinitiativet 2.0. Redovisningen för 2025 omfattar därför samma delar som föregående år, det vill säga klimatpåverkan i form av energianvändning i våra fastigheter under förvaltningsskedet samt utsläpp från bolagets egna fordon och personalens tjänsteresor. Likt tidigare görs beräkningarna enligt Greenhouse Gas Protocol.

Det totala klimatutsläppet ökade under 2025 med 16,3 procent till 28 869 ton, jämfört med 2024. Det som främst bidragit till ökningen är att emissionsfaktorn för den fjärrvärme som vi köper har fortsatt stiga. Efter kompensation för egenproducerad vindkraftsel uppgick utsläppen till 23 318 ton, vilket är 28,1 procent

högre än 2024. Även det beror främst på den högre emissionsfaktorn för fjärrvärmen vi köper, samtidigt som den lägre vindkraftsproduktionen under 2025 också påverkar.

Under året har vi uppdaterat våra reseriktlinjer och har nu krav på att inköpta pool- och förmånsbilar ska vara rena elfordon.

Så arbetar vi med klimatanpassning av våra fastigheter

Utifrån resultaten från Linköpings universitets forskningsprojekt SAMBO, som vi deltagit i, tog vi 2024 fram en *Klimatanpassningsstrategi* med tillhörande handlingsplan. Under 2025 har vi fortsatt arbeta med handlingsplanen, där vi bland annat har slutfört en övergripande trädinventering i vårt fastighetsbestånd. Vi har även medverkat i kommunens träffar under året.

I samband med skyfallen i augusti drabbades flera fastigheter av översvämning. Arbetet med att utreda orsaker och analysera möjliga åtgärder pågår.

Höga temperaturer sommartid är en utmaning, särskilt i nyproduktion med välisolerat klimatskal (väggar, tak och fönster). Här gäller det att stänga ute värme och solinstrålning dagtid samt vädra nattetid. Vi arbetar bland annat med att informera och tipsa våra hyresgäster om hur de kan agera för att skapa en god inomhusmiljö under varma perioder.



Innehåll

- 3 Vd har ordet
- 4 Om Stångåstaden
- 9 Omvärldstrender
- 10 Tillsammans för en hållbar framtid
- 11 Så har vi gått tillväga
- 13 Social hållbarhet
- >> 17 **Miljömässig hållbarhet**
- 23 Ekonomisk hållbarhet
- 26 Ansvarsfulla affärer och relationer
- 32 Medarbetarfrågor och god arbetsmiljö
- 35 Risker och möjligheter
- 40 Revisorns yttrande
- 42 Bilaga: Hållbarhetsdata
- 48 Bilaga: GRI-index
- 52 Bilaga: Definitioner
- 53 Bilaga: Intressentanalys



Miljömässig hållbarhet

Ebbepark

I Ebbepark utvecklar vi inte bara en ny stadsdel – området fungerar också som en långsiktig testbädd för hållbar samhällsbyggnad. Här prövar vi smarta, innovativa och resurseffektiva lösningar för framtidens boende och kvarter.

Dare, Care och Share

Visionen är att skapa en stadsdel som sjuder av liv och rörelse, dygnet runt. Här samspelar bostäder, företagande, innovation och service i en dynamisk tillväxtmiljö. Utvecklingen av Ebbepark utgår från områdets värdeord *Dare*, *Care* och *Share*, som vägleder oss i hur vi planerar och bygger för framtiden.

Våra lösningar

Stångåstaden har som strategiskt mål att certifiera all nyproduktion enligt Miljöbyggnad Silver. I Ebbepark har vi gått ett steg längre och genomfört vår första certifiering enligt Miljöbyggnad Guld. Energiförsörjningen i det projektet baseras på ett eget geolager, och vi fortsätter att testa olika energilösningar i området. I kvarteret Dynamiken finns en mix av olika lösningar – geolager med värmepump, solceller och batterilagring. I kvarteret Labbet driver vi en pilot kring en energiflexibel fastighet.

Under 2025 skedde inflyttning i cirka 90 lägenheter, samtidigt som byggnationen av 73 lägenheter och två verksamhetslokaler i kvarteret Labbet startades. Vi fortsätter planeringen av demontering av befintliga byggnader och kommande nyproduktion av cirka 3 500 m² lokaler och runt 250 bostäder.

Några höjdpunkter:

- **Utökat återbruk**
Inför rivning av byggnader i kvarteret Labbet genomfördes en omfattande återbruksinventering. Arbetet inkluderade kartläggning av möjliga användningsområden för material och byggnadsdelar, både internt – bland annat i vår nya återbrukshubb – och till externa mottagare.
- **Energieffektivitet i Labbet**
Vi har följt upp energianvändning och kyleffekt i det stomvärmesystem som installerades 2023. Resultaten visar en energianvändning på 25 kWh/m² och år, att jämföra med lagkravet på 75. Under sommaren 2025 var innertemperaturen fem grader lägre i lägenheter med stomvärme-system än i närliggande hus utan systemet.
- **Squareshare – nytt koncept för delningsboende**
Under hösten färdigställdes Squareshare, vars 44 lägenheter nu står redo för inflyttning. Konceptet möjliggör för företag att erbjuda medarbetare ett bekvämt och flexibelt boende. Hyresgästerna har egna rum och badrum, samtidigt som kök och vardagsrum delas. På så sätt används ytor och resurser mer effektivt, samtidigt som risken för social isolering minskar.



Innehåll

- 3 Vd har ordet
- 4 Om Stångåstaden
- 9 Omvärldstrender
- 10 Tillsammans för en hållbar framtid
- 11 Så har vi gått tillväga
- 13 Social hållbarhet
- >> 17 **Miljömässig hållbarhet**
- 23 Ekonomisk hållbarhet
- 26 Ansvarsfulla affärer och relationer
- 32 Medarbetarfrågor och god arbetsmiljö
- 35 Risker och möjligheter
- 40 Revisorns yttrande
- 42 Bilaga: Hållbarhetsdata
- 48 Bilaga: GRI-index
- 52 Bilaga: Definitioner
- 53 Bilaga: Intressentanalys



Miljömässig hållbarhet

Avfall, återvinning och återbruk

Varför

är det här en
väsentlig fråga
för oss?

Att minimera mängden avfall samt återbruka och återanvända så mycket som möjligt är viktigt både ur ett resurs- och ett klimatperspektiv. Stora mängder avfall genereras av hyresgäster, vid nybyggnation samt ombyggnation och idag går en stor del av avfallet till förbränning eller deponi.

Så minskar vi mängden avfall på våra byggen

I våra byggprojekt ansvarar entreprenörerna för avfallshanteringen. Vid nyproduktion och ombyggnation tillämpar vi mål för total mängd byggavfall per kvadratmeter bruttoarea. Detta mäts regelbundet och uppföljningen är ett viktigt diskussionsunderlag för att hålla avfallsfrågan ständigt aktuell.

Vår ambition är att öka återbruket, i egen regi och i samverkan med andra. Under 2025 har vi skalat upp den pilot som testades i en förstudie under 2024 och har nu etablerat en intern återbrukshubb. Under en tvåårig testperiod kommer den serva hela vårt bestånd. Uppskalningen möjliggör ännu bättre förutsättningar för att göra återkommande återbruksinvesteringar i våra ombyggnadsprojekt. Det kan exempelvis handla om att ta tillvara fast inredning och vitvaror som mellanlagras i hubben för att sedan återanvändas i förvaltningen. Vi har även fortsatt vårt återbrukssamarbete med Erikshjälpen.

Under året har vi utmanat oss själva och våra arbetssätt i ett annat pilotprojekt där vi totalrenoverade en lägenhet, med målet att maximera mängden återbrukat material. Resultatet blev en bostad med samma standard som vid en traditionell renovering, men med



* Siffrorna avser moderbolaget.

Innehåll

- 3 Vd har ordet
- 4 Om Stångåstaden
- 9 Omvärldstrender
- 10 Tillsammans för en hållbar framtid
- 11 Så har vi gått tillväga
- 13 Social hållbarhet
- >> 17 **Miljömässig hållbarhet**
- 23 Ekonomisk hållbarhet
- 26 Ansvarsfulla affärer och relationer
- 32 Medarbetarfrågor och god arbetsmiljö
- 35 Risker och möjligheter
- 40 Revisorns yttrande
- 42 Bilaga: Hållbarhetsdata
- 48 Bilaga: GRI-index
- 52 Bilaga: Definitioner
- 53 Bilaga: Intressentanalys

betydligt lägre klimatpåverkan. Projektet uppmärksammades av Sveriges Allmännyttas och nominerades till ett av årets bästa klimatinitiativ.

Renoveringen av våra kontor, där återbruk har varit i fokus, har i princip färdigställts under 2025. Vi har bland annat bevarat funktionella delar, återmonterat glaspartier och rekonditionerat befintliga möbler. Arbetet resulterade i en återbruksgrad på cirka 75% och undvikna utsläpp på cirka 70 ton koldioxidekvivalenter. Projektet har även påverkat hur vi hanterar möbler i övrigt inom bolaget, exempelvis i gemensamma ytor i våra student- och seniorboenden.

Vi tar med de erfarenheter och insikter som vi fått under året i det fortsatta arbetet, med ambitionen att återbruk ska bli en naturlig och etablerad del av Stångåstadens verksamhet.

Så minskar vi mängden avfall i våra bostäder

I förvaltningsfasen jobbar vi för att minska mängden avfall som går till förbränning och deponi. Vi arbetar med fastighetsnära insamling av förpackningar i alla våra områden och försöker påverka våra boende att agera rätt genom att ge bra förutsättningar för sortering, inklusive tydlig information och ökad delaktighet. I flera områden har vi sopsugssystem eller underjordsbehållare för mat- och restavfall, vilket bidrar till en trevligare miljö och minskar behovet av tunga transporter i bostadsområdena.

Målet för 2025 var att minska mängden mat- och restavfall (exklusive grovavfall) med två procent jämfört med 2024. Då Studentbostäder fusionerades in i Stångåstaden under 2025 så ändrades datasammanställningen från avfallsbolaget från och med kvartal två, vilket medförde att årets statistik har behövt bearbetas för att möjliggöra jämförelser med 2024. Utfallet 2025 blev 222 kg mat- och restavfall per hushåll, jämfört med 294 kg 2024 – en minskning med 24%, delvis på grund av ett ovanligt högt resultat föregående år. Vid genomgången uppmärksammades även att fler studentbostäder med sopsug kunde inkluderas då vi erhåller statistik, vilket ökade antalet lägenheter i beräkningen.

Det händer mycket inom avfalls- och återvinningsområdet och under 2026 kommer de lokala förutsättningarna att förändras, då mat- och restavfall ska delas upp i två separata flöden. Under 2025 har vi därför fokuserat på att inventera befintliga lösningar och planera för kommande åtgärder, vilket kräver nära dialog med avfallsbolaget. Vi har även uppdaterat våra datasystem för att få bättre överblick över bolagets avfallsutrymmen.



**Vår återbrukshubb
gör det enkelt att välja
cirkulära lösningar
– och minska
klimatpåverkan.**



Innehåll

- 3 Vd har ordet
- 4 Om Stångåstaden
- 9 Omvärldstrender
- 10 Tillsammans för en hållbar framtid
- 11 Så har vi gått tillväga
- 13 Social hållbarhet
- 17 Miljömässig hållbarhet
- >> 23 **Ekonomisk hållbarhet**
- 26 Ansvarsfulla affärer och relationer
- 32 Medarbetarfrågor och god arbetsmiljö
- 35 Risker och möjligheter
- 40 Revisorns yttrande
- 42 Bilaga: Hållbarhetsdata
- 48 Bilaga: GRI-index
- 52 Bilaga: Definitioner
- 53 Bilaga: Intressentanalys



Ekonomisk hållbarhet

Sunda finanser och långsiktighet

Varför
är det här en
väsentlig fråga
för oss?

Ekonomisk hållbarhet innebär sunda finanser, affärsmässighet och en stabil ekonomi som möjliggör långsiktigt hållbara investeringar. En ekonomi i balans ger oss förutsättningar att utveckla våra fastigheter och stadsdelar, samtidigt som långsiktighet i sin tur stärker vår affärsmässighet.

Som Linköpings ledande bostadsaktör har vi höga förväntningar på oss. Ekonomisk hållbarhet är en viktig utgångspunkt för att kunna bidra till samhällsnytta, genom att kombinera affärsmässighet med ansvar i samhällsbyggandet. Med en ordnad ekonomi kan vi bibehålla kvaliteten i våra tjänster, utveckla verksamheten och samtidigt investera i hållbara lösningar för framtiden.

Styrning av ekonomin

Vi har en tydlig ekonomistyrning med kontinuerliga uppföljningar på månadsbasis. Tre gånger per år genomförs större prognosgenomgångar där alla chefer tillsammans med vd analyserar läget i relation till affärsplanen. Alla projekt över 15 miljoner kronor rapporteras till styrelsen. Den här strukturen skapar engagemang och ökad medvetenhet bland våra chefer.

Stångåstaden har en lägre belåningsgrad än genomsnittet bland svenska bostadsbolag, vilket gör att vi kan fortsätta satsa, även i sämre tider. De senaste årens kostnadskris med hög inflation och höga räntor har dock påverkat ekonomin i hela fastighetsbranschen, vilket vi kommer behöva fortsätta hantera även framöver.



Innehåll

- 3 Vd har ordet
- 4 Om Stångåstaden
- 9 Omvärldstrender
- 10 Tillsammans för en hållbar framtid
- 11 Så har vi gått tillväga
- 13 Social hållbarhet
- 17 Miljömässig hållbarhet
- >> 23 **Ekonomisk hållbarhet**
- 26 Ansvarsfulla affärer och relationer
- 32 Medarbetarfrågor och god arbetsmiljö
- 35 Risker och möjligheter
- 40 Revisorns yttrande
- 42 Bilaga: Hållbarhetsdata
- 48 Bilaga: GRI-index
- 52 Bilaga: Definitioner
- 53 Bilaga: Intressentanalys

Ekonomiskt hållbara byggprojekt

Stigande byggkostnader innebär en risk för högre hyror än vad våra kunder kan eller vill betala. Därför arbetar vi aktivt för att säkerställa en kostnadseffektiv och hållbar bostadsproduktion.

Stångåstaden strävar efter att uppfylla vårt ägardirektiv om en hög och jämn byggtakt. Målet är att påbörja cirka 400 nya bostäder per år, sett som ett flerårigt snitt. Vid årsskiftet 2024/2025 hade vi pågående projekt med en total volym om 973 bostäder. Under 2025 har totalt 293 nya bostäder färdigställts, varav nio är konverteringar inom lokalbeståndet, och ytterligare 116 bostäder har påbörjats. Vi följer marknaden noggrant och är beredda att justera byggtakten om efterfrågan förändras, inte minst med tanke på de ökande vakansgrader som många städer ser.

Vi arbetar på flera fronter för att motverka kostnadsökningar. Genom dialog med kommunen, fastighetsägare, leverantörer och branschrepresentanter – bland annat inom Sveriges Allmännyttas Byggherråd – analyserar vi faktorer bakom prisutvecklingen och utvecklar gemensamma lösningar. Ett sätt att pressa kostnaderna är att använda prefabricerade hus, vilket beräknas minska byggkostnaderna med cirka 20–25 procent. Genom att använda olika byggmetoder stärker vi också vår kunskap om alternativa materialval.

Investeringar och finansiering

Vi investerar endast i projekt som både är ekonomiskt hållbara och bidrar till ökad hållbarhet i vårt fastighetsbestånd. Under 2025 investerade vi cirka 1,4 miljarder kronor i våra fastigheter, huvudsakligen i nybyggnationer, renoveringar och underhåll.

En förändring under senare år är att stadens bolag finansierar sin verksamhet via en internbank. Lånen tas upp i kommunens namn för att uppnå bättre marginaler, medan respektive bolag ansvarar för sin egen ränteriskhantering. En viktig del i finansieringen är att styra kapital till gröna investeringar, vilket gör att en stor andel av lånen består av gröna obligationer.

Unga bygger för unga

Under 2025 färdigställdes projektet Unga bygger för unga, där elever från Anders Ljungstedts gymnasium deltog i omvandlingen av en tidigare förskola till fem nya bostäder. Projektet genomfördes i samarbete med den upphandlade entreprenören Teknikbyggarna och gav eleverna värdefull praktisk erfarenhet av bygg- och fastighetsbranschen. Bostäderna hyrdes därefter ut via vårt förturssystem till unga i åldern 18–24 år, ett projekt som kombinerade samhällsnytta, kompetensutveckling och ökat bostadsutbud.

100%
av våra
obligationer
är gröna.



Innehåll

- 3 Vd har ordet
- 4 Om Stångåstaden
- 9 Omvärldstrender
- 10 Tillsammans för en hållbar framtid
- 11 Så har vi gått tillväga
- 13 Social hållbarhet
- 17 Miljömässig hållbarhet
- >> 23 **Ekonomisk hållbarhet**
- 26 Ansvarsfulla affärer och relationer
- 32 Medarbetarfrågor och god arbetsmiljö
- 35 Risker och möjligheter
- 40 Revisorns yttrande
- 42 Bilaga: Hållbarhetsdata
- 48 Bilaga: GRI-index
- 52 Bilaga: Definitioner
- 53 Bilaga: Intressentanalys

Ekonomisk hållbarhet

Underhåll och reparationer

Varför
är det här en
väsentlig fråga
för oss?

Kontinuerligt, långsiktigt underhåll och reparationer av våra fastigheter och utomhusmiljöer är en del av vårt aktiva hållbarhetsarbete. Det är också avgörande för ekonomiskt hållbara, funktionella och trivsamma fastigheter som håller över tid.

Så ser vi till att våra bostäder håller i längden

Vår ambition är att ha ett varierat utbud både vad gäller bostäder och handel, samt att utveckla de yttre miljöerna tillsammans med våra kunder. Det är ett sätt för oss som stor aktör att ta ansvar för våra nuvarande och kommande hyresgäster liksom för stadens utveckling.

För att skapa långsiktigt ekonomiskt och miljömässigt hållbara fastigheter behöver vi säkerställa att våra materialval möter både nutida och framtida hållbarhetskrav. Det ska också vara val som skapar bättre funktionalitet och boendemiljö för våra hyresgäster.

Vi vill ha en jämn och hög underhållstakt och under 2025 har vi tagit ett nytt grepp kring hur vi jobbar med vår långsiktiga underhållsstrategi. Exempelvis har vi anpassat organisationen för detta, tagit in ett nytt IT-stöd som hjälp i arbetet, samt förändrat våra arbetssätt. Genom att säkerställa att vi gör rätt underhållsåtgärder kan vi också säkerställa en hållbar fastighetsekonomi. Under 2025 renoverade vi 257 lägenheter och ytterligare 213 badrum.

Vi rustar miljonprogrammen för framtiden

Vi har under året fortsatt jobba med utvecklingen av våra miljonprogramsområden, såväl lägenheter som närområden. Totalt rör det sig om ungefär 3 000 bostäder, framför allt i stadsdelarna Ryd, Skäggetorp och Berga.

För att göra det på ett hållbart sätt utifrån fastigheternas, områdenas och hyresgästernas behov har vi involverat hyresgästerna inför arbetet. Den kärna av åtgärder som vi identifierat som nödvändiga ur ett funktionellt perspektiv är nya installationer, nya kök och nya badrum. Utöver det kommer hyresgästerna att själva kunna sätta sin prägel på sin bostad utifrån egna önskemål.

Renoveringarna i Berga pågår sedan några år. För Ryd är två stora ombyggnadsprojekt upphandlade och de kommer att påbörjas under första kvartalet 2026.

I jämförelser med liknande fastighetsbolag inom Sveriges Allmännytta ser vi att våra kostnader för reparation och skötsel är betydligt lägre än genomsnittet. En förklaring till detta är att vi lägger mycket tid och resurser på underhåll av våra fastigheter, vilket bidrar till en positiv driftkostnadsutveckling.



Innehåll

- 3 Vd har ordet
- 4 Om Stångåstaden
- 9 Omvärldstrender
- 10 Tillsammans för en hållbar framtid
- 11 Så har vi gått tillväga
- 13 Social hållbarhet
- 17 Miljömässig hållbarhet
- 23 Ekonomisk hållbarhet
- >> 26 **Ansvarsfulla affärer och relationer**
- 32 Medarbetarfrågor och god arbetsmiljö
- 35 Risker och möjligheter
- 40 Revisorns yttrande
- 42 Bilaga: Hållbarhetsdata
- 48 Bilaga: GRI-index
- 52 Bilaga: Definitioner
- 53 Bilaga: Intressentanalys

Ansvarsfulla affärer och relationer

Ansvarfull upphandling och hållbara leverantörsled

Varför
är det här en
väsentlig fråga
för oss?

Stångåstaden anlitar cirka 700 leverantörer inom olika områden. Var och en av dessa är en viktig länk i att skapa ansvarsfulla upphandlingar och hållbara leverantörsled.

Så arbetar vi med våra leverantörer

I upphandlingar ställer vi såväl sociala som miljömässiga krav samt kräver att leverantörerna agerar i enlighet med vår hållbarhetspolicy och uppförandekod. I dessa anges bland annat att verksamheten ska bedrivas på ett etiskt och ansvarsfullt sätt.

Nyproduktion, ombyggnation och fastighetsförvaltning står för merparten av våra upphandlingar. Entreprenad, drift- och underhållstjänster samt energi och vatten utgör cirka 90 procent av vår totala inköpsvolym (fakturerat belopp). Våra leverantörer anlitar

ofta underleverantörer för att kunna leverera enligt avtal, vilket också ställer höga krav på hela kedjan.

Hållbara leverantörsled och due diligence blir allt viktigare. Därför anpassar vi löpande vår verksamhet till förändrad EU-lagstiftning och ökade krav från omvärlden.

Respekt för mänskliga rättigheter i vårt leverantörsled

Vi ställer tydliga krav på att våra leverantörer ska följa gällande lagstiftning och respektera mänskliga rättigheter. Det innebär att de ska säkerställa goda arbetsvillkor samt löner och anställningsvillkor som motsvarar gällande kollektivavtal inom respektive bransch. Samma krav gäller även eventuella underleverantörer.

Vi har arbetat med kravställning och arbetsplatskontroller i nyproduktion i flera år. Under hösten 2025 genomförde vi även arbetsplatskontroller på våra avtal inom yttre skötsel med hjälp av en extern konsult. På plats

kontrollerades utförarna genom till exempel identitetsvalidering, arbetskläder, utbildningar, dialog om arbetsmiljö, lön och möjlighet till raster. Vi kontrollerade samtidigt alla fordon som användes i uppdraget. Inga avvikelser påträffades under kontrollen.

Vi uppmuntrar våra leverantörer att bidra till ökad inkludering genom att anställa personer som står utanför arbetsmarknaden, exempelvis via sommarjobb eller lärlingsplatser. Under 2025 införde vi i vissa upphandlingar ett avtalskrav på att leverantörer aktivt ska föra en dialog med oss om hur de, inom ramen för sitt uppdrag, kan bidra till ökad sysselsättning.

Miljömässigt hållbara leverantörsled

Vi ställer krav på att våra leverantörer har ett systematiskt miljöarbete som leder till ständiga förbättringar. I våra upphandlingar ställer vi också krav på vilken typ av fordon och drivmedel som våra leverantörer använder. I 2025 års upphandlingar har vi fortsatt att tillämpa våra krav för minskad klimatpåverkan, där krav på



Innehåll

- 3 Vd har ordet
- 4 Om Stångåstaden
- 9 Omvärldstrender
- 10 Tillsammans för en hållbar framtid
- 11 Så har vi gått tillväga
- 13 Social hållbarhet
- 17 Miljömässig hållbarhet
- 23 Ekonomisk hållbarhet
- >> 26 **Ansvarsfulla affärer och relationer**
- 32 Medarbetarfrågor och god arbetsmiljö
- 35 Risker och möjligheter
- 40 Revisorns yttrande
- 42 Bilaga: Hållbarhetsdata
- 48 Bilaga: GRI-index
- 52 Bilaga: Definitioner
- 53 Bilaga: Intressentanalys

fossilfria drivmedel för samtliga fordon tagits fram i samarbete med flera kommunala bolag samt Linköpings kommun. Vi kräver dessutom att material och produkter är granskade ur miljö- och hälsoperspektiv enligt SundaHus Miljödata. Våra uppföljningar under året visar god efterlevnad.

Så säkerställer vi ansvarsfulla leverantörsled

Vid avtalstecknande informerar vi våra leverantörer om de krav som gäller och vi genomför årligen ett antal revisioner av våra leverantörer för att följa upp krav, utbyta erfarenheter och tillsammans hitta förbättringsområden. Under 2025 genomfördes åtta avtalsrevisioner på plats hos våra ramavtalsleverantörer.

Under året har vi även genomfört sju miljörevisioner och nio SundaHus-revisioner av byggprojekt. Inga kontrakt avslutades under året på grund av brister hos leverantörer. Arbetet med att stärka våra kontrollrutiner kring arbetsförhållanden har under 2025 fortgått enligt den kartläggning som genomfördes 2023.

För att säkerställa god styrning i byggprojekt begränsar vi entreprenadkedjor till att vår huvudentreprenör endast får anlita underentreprenörer i två led. Samtliga större projekt följer vår riktlinje för *Sund Konkurrens*, vilket innebär regelbundna kontroller – både med interna och externa resurser. Syftet är

att säkerställa korrekta arbetsvillkor, rätt att vistas på arbetsplatsen samt att skatter och avgifter betalas. Under året har kontroller även genomförts hos utländska underleverantörer utan att upptäcka några betydande avvikelser.

Vår uppförandekod som antogs 2023 är grunden i vår etiska styrning. Den tillgängliggör, stärker och harmonierar vår etiska ställning gentemot alla våra intressenter. Den minskar också risker för negativ påverkan på människor och miljö genom hela vår värdekedja.

Var och en av våra 700 leverantörer är en viktig länk i att skapa hållbara leverantörsled.



Innehåll

- 3 Vd har ordet
- 4 Om Stångåstaden
- 9 Omvärldstrender
- 10 Tillsammans för en hållbar framtid
- 11 Så har vi gått tillväga
- 13 Social hållbarhet
- 17 Miljömässig hållbarhet
- 23 Ekonomisk hållbarhet
- >> 26 **Ansvarsfulla affärer och relationer**
- 32 Medarbetarfrågor och god arbetsmiljö
- 35 Risker och möjligheter
- 40 Revisorns yttrande
- 42 Bilaga: Hållbarhetsdata
- 48 Bilaga: GRI-index
- 52 Bilaga: Definitioner
- 53 Bilaga: Intressentanalys



Ansvarsfulla affärer och relationer

Antikorrruption och mutor

Varför
är det här en
väsentlig fråga
för oss?

Inom fastighets- och byggbranschen finns det stora utmaningar och risker kopplat till korruption och mutor. Av den anledningen är det av yttersta vikt för ett företag som Stångåstaden att arbeta för att motverka detta.

Så arbetar vi för att motverka korruption och mutor

Vi har ett regelverk för vårt affärsmässiga agerande, våra etiska riktlinjer, upphandlings- och inköspolicy, representationspolicy samt uppförandekod. I de etiska riktlinjerna har vi identifierat riskområden, specificerat bestämmelserna för gåvor och förmåner samt inkluderat kontrollpunkter.

Vår uppförandekod är grunden i arbetet med hållbara leverantörsled och tydliggör vad som gäller för både medarbetare, kunder och leverantörer. Alla nyanställda genomgår ett introduktionsprogram på cirka 40 timmar där såväl anställningsvillkor som etiska riktlinjer ingår. De etiska frågorna tas upp både i e-learning och i samtal mellan chef och medarbetare, utifrån de risker som finns i olika roller inom bolaget.

En tid efter anställning deltar samtliga nyanställda i *Värdegrundsspelet* som bygger på olika etiska dilemman man kan ställas inför i sin roll. Under 2024 lanserade vi en ny version av spelet, som alla medarbetare anställda före maj 2025 har deltagit i. Nästa omgång planeras till början av 2026.

Vår uppförandekod är en del av alla våra upphandlingar. Den innehåller en särskild sektion för antikorrruption och omfattar även både miljö och arbetsmiljö. Den bygger bland annat på FN:s allmänna förklaring av mänskliga rättigheter; FN:s Global Compact och ILO:s kärnkonventioner om mänskliga rättigheter i arbetslivet.

Under 2024 tog vi fram en självskattningsenkät för att följa upp hur våra leverantörer arbetar inom de riskområden som omfattas av uppförandekoden. Arbetet fortsatte under 2025, då tio leverantörer tog emot enkäten. Inga avvikelser har identifierats.

För att tydliggöra vår ståndpunkt kring korruption och mutor förmedlar vi våra etiska riktlinjer till alla leverantörer som vi har ramavtal med. Genom vår ägare, Linköpings kommun, finns även en anonym visselblåsarfunktion. Inga fall har rapporterats under 2025.

Anställda deltar i Värdegrundsspelet, ett spel som bland annat innehåller olika etiska dilemman.



Innehåll

- 3 Vd har ordet
- 4 Om Stångåstaden
- 9 Omvärldstrender
- 10 Tillsammans för en hållbar framtid
- 11 Så har vi gått tillväga
- 13 Social hållbarhet
- 17 Miljömässig hållbarhet
- 23 Ekonomisk hållbarhet
- >> 26 Ansvarsfulla affärer och relationer
- 32 Medarbetarfrågor och god arbetsmiljö
- 35 Risker och möjligheter
- 40 Revisorns yttrande
- 42 Bilaga: Hållbarhetsdata
- 48 Bilaga: GRI-index
- 52 Bilaga: Definitioner
- 53 Bilaga: Intressentanalys



Så säkerställer vi att våra bostäder förmedlas på rätt sätt

Stångåstaden har en transparent uthyrningspolicy och en reglerad bostadskö där lägenheter förmedlas efter kötid, för att säkerställa likabehandlingsprincipen. För att kontrollera att rutinerna följs genomförs interna kontroller och stickprov. Under 2025 noterades inga avvikelser. Våra riktlinjer och grundkrav finns tillgängliga på hemsidan.

Så motverkar vi olovlig andrahandsuthyrning

Bostadsbristen i Linköping gör att olovlig andrahandsuthyrning förekommer både i mindre skala och mer organiserat. För att motverka detta har vi ett tydligt regelverk med riktlinjer, kontroller och uppföljning.

Vi arbetar aktivt även mot andra oriktiga hyresförhållanden, till exempel övergivna lägenheter eller fall där bostadsbehovet inte längre bedöms som giltigt enligt vår hyrespolicy. Utredningarna kring dessa fall kan ta tid, då bevisbördan ligger på oss som fastighetsägare. I arbetet används registerkontroller, bland annat mot folkbokföringen. Vid behov genomför vi även hembesök.

Vid kontraktsskrivning informerar vi alltid om vår hyrespolicy och vad som gäller för andrahandsuthyrning. Efter tre månader görs en uppföljande kontroll för att säkerställa att rätt person bor i lägenheten. Under året har vi utrett 158 lägenheter, vilket lett till att 51 lägenheter har frigjorts och återförts till vår bostadskö.

För att motverka både otillåtna uthyrningar och bidragsfusk samverkar vi med kommunen, Polisen, Försäkringskassan, Skatteverket och andra fastighetsägare.



Innehåll

- 3 Vd har ordet
- 4 Om Stångåstaden
- 9 Omvärldstrender
- 10 Tillsammans för en hållbar framtid
- 11 Så har vi gått tillväga
- 13 Social hållbarhet
- 17 Miljömässig hållbarhet
- 23 Ekonomisk hållbarhet
- >> 26 **Ansvarsfulla affärer och relationer**
- 32 Medarbetarfrågor och god arbetsmiljö
- 35 Risker och möjligheter
- 40 Revisorns yttrande
- 42 Bilaga: Hållbarhetsdata
- 48 Bilaga: GRI-index
- 52 Bilaga: Definitioner
- 53 Bilaga: Intressentanalys



Ansvarsfulla affärer och relationer

Kundnöjdhet

Varför
är det här en
väsentlig fråga
för oss?

Som Linköpings största bostadsaktör har vi ett tydligt ansvar gentemot våra kunder. Eftersom kundnöjdhet är avgörande för vårt uppdrag, har vi en kundnära organisation som säkerställer ett personligt bemötande och snabb, effektiv service.

Så har vi fått nöjda kunder

Stångåstaden har under tolv år tilldelats Kundkristallen för Högsta serviceindex bland Sveriges största hyresvärdar. Även 2025 var vi nominerade och placerade oss bland de fyra bästa - ett resultat som vi är mycket stolta över.

Vi ser vår höga kundnöjdhet som ett resultat av flera faktorer: en stark och serviceinriktad organisationskultur, lyhördhet inför kundernas behov och en hög tillgänglighet i kontakten med oss. Vi ser också att vi behöver anpassa oss till förändrade förväntningar i ett mer digitalt och teknikdrivet samhälle, liksom till samhällsutmaningar som ökad otrygghet och segregation.

Under året har vi genomfört en organisationsförändring i förvaltningsorganisationen för att stärka styrningen och kraftsamla våra resurser. Studentbostäder har fusionerats in i Stångåstaden och vi har skapat fyra distrikt; Slätten, Staden, Stångån och Student. Vi har även sett över organisation och arbetssätt för Kundtjänst och Bobutiken.

Vi har dessutom etablerat en ny avdelning, Integration och innovation, för att sätta ökat fokus på dessa frågor. Enheten har ett uppdrag att utveckla planering, uppföljning och enhetliga arbetssätt. Detta skapar bättre förutsättningar att ta tillvara digitaliseringens möjligheter och att effektivisera hela kundresan. I enheten ingår även stadsdelsutveckling, senior och LinkStep.

Vi arbetar långsiktigt och systematiskt med våra kundundersökningar och genomför ett kontinuerligt förbättringsarbete för att stärka kundupplevelsen. Vårt långsiktiga mål är att ytterligare öka kundnöjdheten och vi bedömer att de förändringar som nu genomförs är viktiga steg på vägen. Årets undersökning skickades till nästan 7 000 hyresgäster, varav 58 procent valde att svara.

85,6
Vårt serviceindex
2025

79,9
Index Lokal

72
Index student

Innehåll

- 3 Vd har ordet
- 4 Om Stångåstaden
- 9 Omvärldstrender
- 10 Tillsammans för en hållbar framtid
- 11 Så har vi gått tillväga
- 13 Social hållbarhet
- 17 Miljömässig hållbarhet
- 23 Ekonomisk hållbarhet
- >> 26 **Ansvarsfulla affärer och relationer**
- 32 Medarbetarfrågor och god arbetsmiljö
- 35 Risker och möjligheter
- 40 Revisorns yttrande
- 42 Bilaga: Hållbarhetsdata
- 48 Bilaga: GRI-index
- 52 Bilaga: Definitioner
- 53 Bilaga: Intressentanalys

Så utvecklar vi framtidens kundupplevelse 2025

För att säkerställa en långsiktigt hållbar och relevant verksamhet behöver vi utveckla kundupplevelsen i takt med att omvärlden förändras. Kundernas förväntningar formas i allt större utsträckning av andra branscher där snabbhet, enkelhet och hög servicegrad är standard. Under året har vi tagit fram framtidsscenarioer för kundupplevelsen 2035, i vilka vi identifierar de behov och krav som kommer att påverka våra bostads-, lokal- och studentkunder framöver. Detta ger oss möjlighet att agera proaktivt, fånga upp nya möjligheter och utveckla lösningar som stärker både kundnyttan och vår konkurrenskraft.

Som en del i detta har vi tagit fram vägledande principer som utgör ett gemensamt ramverk för hur vi planerar och genomför projekt med kundupplevelsen i fokus. Principerna ska bidra till att våra satsningar blir enklare, smidigare och mer värdeskapande, oavsett kontaktväg eller digital lösning. Genom att tillämpa dem konsekvent skapar vi en enhetlig, modern och trygg kundupplevelse som gör det lätt att bo, leva och trivas hos oss.

Så erbjuder vi bostäder och lokaler med trivsam miljö

Vi spenderar mycket tid i hemmet och på vår arbetsplats, vilket ställer höga krav på miljö- och hälsorelaterade aspekter. Vi vill att våra hyresgäster ska känna sig trygga och säkra på att de vistas i en sund miljö och ser även att goda inomhusmiljöer är en förutsättning för nöjda kunder. Texttrutan till höger ger exempel på hur vi arbetar med detta.

Exempel på hur vi arbetar med goda inomhusmiljöer:

- **Materialgranskning:** Vi använder SundaHus Miljödata för att bedöma material ur miljö- och hälsoperspektiv.
- **Minskade skadliga ämnen:** Målet är att reducera skadliga ämnen i ny- och ombyggnationer. Vi godkänner endast A-och B-klassade produkter och använder C-och D-klassade produkter endast i undantagsfall. 2025 var 87,1% av alla produkter A- eller B-klassade, vilket överstiger vårt mål på 86%.
- **Miljöbyggnad Silver:** Vårt strategiska mål är att all nyproduktion ska byggas enligt Miljöbyggnad Silver, där indikatorer för inomhusmiljö ingår.
- **Löpande förbättringsarbete:** Vi arbetar kontinuerligt med radonmätning, energieffektivisering, ventilation och värmeoptimering.
- **Hyresgästinformation:** Vi informerar och tipsar hyresgäster om hur deras beteenden kan bidra till en god och hållbar inomhusmiljö.



Innehåll

- 3 Vd har ordet
- 4 Om Stångåstaden
- 9 Omvärldstrender
- 10 Tillsammans för en hållbar framtid
- 11 Så har vi gått tillväga
- 13 Social hållbarhet
- 17 Miljömässig hållbarhet
- 23 Ekonomisk hållbarhet
- 26 Ansvarsfulla affärer och relationer
- >> 32 **Medarbetarfrågor och god arbetsmiljö**
- 35 Risker och möjligheter
- 40 Revisorns yttrande
- 42 Bilaga: Hållbarhetsdata
- 48 Bilaga: GRI-index
- 52 Bilaga: Definitioner
- 53 Bilaga: Intressentanalys



Medarbetarfrågor och god arbetsmiljö

Engagerade medarbetare

Varför
är det här en
väsentlig fråga
för oss?

Engagerade medarbetare skapar både trivsel och bra arbetsklimat, samtidigt som det bidrar till högre kundnöjdhet och ökad lönsamhet.

Så skapar vi engagemang, stolthet och delaktighet på vår arbetsplats

Som värderingsstyrt bolag bygger vår kultur på våra värderingar; *trygga, professionella och aktiva*. Vi vill att varje medarbetare ska känna stolthet över vårt uppdrag att utveckla Linköping till en bra plats att leva, bo och driva verksamhet i. Därför betonar vi varje medarbetares insats och engagemang som helt avgörande för vårt slutresultat.

För att hitta personer som matchar våra värderingar ingår ett värdegrundstest redan i rekryteringsprocessen. När man väl är anställd hos oss jobbar vi med tydliga mål, regelbunden uppföljning och positiv feedback för att skapa och bibehålla ett högt engagemang.

Under året har vi lanserat utvecklingsprogrammet *Reboost*, riktat till medarbetare som arbetat

hos oss i cirka två till tre år. Denna tidpunkt i en medarbetares utveckling brukar sammanfalla med behovet av utökad utmaning, något som vi vill bemöta. *Reboost* ger fördjupad insikt i bolagets styrning och utvecklingsprocesser, och deltagarna jobbar fram egna utvecklingsidéer som presenteras för ledningsgruppen.

Framtidens arbetssätt

Vi befinner oss på en förändringsresa för att stärka vår förmåga att verka i en snabbt föränderlig omvärld. För att möta framtidens arbetssätt utvecklar vi organisationen, våra arbetssätt och vår kultur, samt arbetar än mer tvärfunktionellt.

En del i detta är ombyggnationen av kontoren i Eddan, Ryd och Tornet som färdigställdes under året och som har inneburit att vi infört aktivitetsbaserat arbetssätt. Genom fler gemensamma ytor och ökad rörlighet mellan kontoren vill vi främja samarbete, samt öka kompetensutbyte och innovation. Under 2025 följde vi upp hur medarbetarna upplever arbetsmiljön efter ombyggnationen och jämförde med den nollmätning som gjordes innan projektet startade. Det vi generellt kan se av resultatet är att ombyggnationen främjar samarbetet med andra



Innehåll

- 3 Vd har ordet
- 4 Om Stångåstaden
- 9 Omvärldstrender
- 10 Tillsammans för en hållbar framtid
- 11 Så har vi gått tillväga
- 13 Social hållbarhet
- 17 Miljömässig hållbarhet
- 23 Ekonomisk hållbarhet
- 26 Ansvarsfulla affärer och relationer
- >> 32 Medarbetarfrågor och god arbetsmiljö
- 35 Risker och möjligheter
- 40 Revisorns yttrande
- 42 Bilaga: Hållbarhetsdata
- 48 Bilaga: GRI-index
- 52 Bilaga: Definitioner
- 53 Bilaga: Intressentanalys



enheter samt att medarbetarna har lättare att ta del av andra kollegors kunskap och kompetens. En fördjupad analys och uppföljning av resultatet kommer att ske i början av 2026.

Som ett led i vårt systematiska arbetsmiljöarbete har vi också genomfört ergonomigenomgång som hjälpt oss att förstå hur vi kan få in rörelse för en hållbar arbetsvardag. Arbetet med framtidens arbetssätt fortsätter under 2026.

Organisatoriska förändringar

Året har inneburit flera organisatoriska förändringar, vilka beskrivs i avsnittet *Kundnöjdhet*. Syftet har varit att skapa tydligare styrning och fler synergier i hela bolaget, samt att kunna kraftsamla kring prioriterade frågor såsom digitalisering, integration och innovation.

Generativ AI i arbetsmiljön

Under 2025 tog vi viktiga steg för att stärka medarbetarnas digitala kompetens och skapa förutsättningar för ett hållbart arbetssätt med stöd av generativ AI. Efter ett pilotprojekt med Copilot, där medarbetare från hela organisationen deltog, kunde vi konstatera tydlig potential att effektivisera arbetssätt och frigöra tid. I september infördes Copilot för samtliga tillsvidareanställda, med krav på introduktion som belyser möjligheter, risker och etiska aspekter. För att säkerställa en trygg och ansvarsfull användning har en riktlinje för generativ AI tagits fram och ett tvärfunktionellt AI-råd har etablerats. Satsningen är en del av vårt långsiktiga arbete

med digital arbetsmiljö och bidrar till både delaktighet, lärande och ett mer resurseffektivt arbetssätt.

Hållbart arbetsliv

En trygg och god arbetsmiljö är grundläggande för att skapa engagemang och ett hållbart arbetsliv. Vårt systematiska arbetsmiljöarbete omfattar skyddsronder, uppföljning av sjukfrånvaro, utbildningsinsatser och incidentrapportering.

Våra medarbetare får ett generöst friskvårdsbidrag, erbjuds vaccinationer samt möjlighet att delta i vår idrottsförening. Genom samarbetet med OneLab stärker vi vårt förebyggande hälsoarbete och ger medarbetarna tillgång till hälsorådgivning, samtalsstöd, screening, personliga rekommendationer och digitala stödprogram. Allt med syfte att tidigt identifiera och hantera hälsorisker.

Trygghet på jobbet

I takt med att samhället förändras lägger vi extra fokus på att skapa en trygg och stödjande arbetsmiljö för medarbetare som arbetar ute i våra bostadsområden. Vi främjar en kultur där arbetsmiljöfrågor är en naturlig del av vardagen och erbjuder vägledning och stöd för att hantera utmanande situationer på ett konstruktivt och professionellt sätt. Under 2025 har vi också utbildat kundrelaterade roller och HR i psykisk ohälsa. Arbetet i vårt rapporteringssystem för arbetsmiljö fortsätter. Det ger oss bra förutsättningar till uppföljning och förtydligar ansvarsfördelning internt mellan roller.

Mänskliga rättigheter och mångfald

Stångåstaden har kollektivavtal för sina anställda och vårt arbete drivs i form av samverkan mellan företaget och facket. Stångåstaden står för en arbetsplats där alla har lika rätt i fråga om arbete, utvecklingsmöjligheter, lön och andra anställningsvillkor.

Mångfald är en förutsättning för att vi ska kunna ligga steget före och handlar för oss inte bara om etnicitet eller kön, utan om allt som utmärker varje enskild individ. Vår ambition om att arbeta mer tvärfunktionellt bygger på ett mångfaldstänk och en övertygelse om att mångfald skapar en mer kreativ och innovativ arbetsmiljö.



Innehåll

- 3 Vd har ordet
- 4 Om Stångåstaden
- 9 Omvärldstrender
- 10 Tillsammans för en hållbar framtid
- 11 Så har vi gått tillväga
- 13 Social hållbarhet
- 17 Miljömässig hållbarhet
- 23 Ekonomisk hållbarhet
- 26 Ansvarsfulla affärer och relationer
- >> 32 **Medarbetarfrågor och god arbetsmiljö**
- 35 Risker och möjligheter
- 40 Revisorns yttrande
- 42 Bilaga: Hållbarhetsdata
- 48 Bilaga: GRI-index
- 52 Bilaga: Definitioner
- 53 Bilaga: Intressentanalys



Medarbetarfrågor och god arbetsmiljö

Ledarskap

Varför
är det här en
väsentlig fråga
för oss?

Ett gott ledarskap är avgörande för hela vår verksamhet. Vi är en värderingsstyrd organisation där våra medarbetare får stor frihet under ansvar och uppmuntras till självledarskap och egna initiativ. Det skapar både engagemang, tillit och trivsel. Delaktighet och samarbete är också centrala delar i vår kultur och bidrar till en framgångsrik organisation.

Så arbetar vi med ledarskap

Ledarskap är en central fråga för oss. Vi tror på små arbetsgrupper som förenklar gott ledarskap samt främjar närvaro och dialog. Därför består våra arbetsgrupper oftast av tre till åtta medarbetare och sällan mer än 15. Det gör att vi kan se varje medarbetare och skapa goda förutsättningar för samarbete såväl som god arbetsmiljö.

Vårt värderingsstyrda ledarskap har varit en del av Stångåstadens kultur i tio år. För att hålla en gemensam syn på ledarskapet inom bolaget genomgår alla chefer en introduktion och basutbildning med fokus på självkännedom, gruppdynamik, situationsanpassat ledarskap och feedback. Dessutom genomför vi kontinuerligt ledarskapsfördjupningar för att utveckla och behålla samsyn kring ledarskapet.

Att ha tillåtelse att testa, göra misstag och lära av det är centralt i den lärandekultur som vi strävar efter. Vi tror också på självledarskap och uppmuntrar våra medarbetare att våga vara modiga och innovativa, men också att ta eget ansvar för att ta hand om sig själva, bidra konstruktivt till god arbetsmiljö och till att vi kan uppnå individuella och gemensamma mål.

Vi använder oss också av *Interpersonal Dynamics Inventory (IDI)*. Mätningen bidrar till att öka förståelsen för andra människor, öka självkännedom och förbättra samspelet mellan våra medarbetare.

Under året har vi vidareutvecklat vår företagskultur och förfinat våra arbetssätt för att kunna möta framtiden på ett bättre sätt. Våra utvecklingssamtal, mallar och målkort uppdaterades 2024 och har under 2025 justerats ytterligare utifrån våra mål och den riktning vi vill ta. Under 2025 genomförde vi två medarbetarundersökningar, en via *Great Place to Work (GPTW)* och en via *Brilliant*, vilket gjordes för att identifiera vilket verktyg som bäst stödjer vår fortsatta utveckling som arbetsgivare och bolag.

På ledningsnivå har vi under året förberett ett upplägg för att utveckla en ledarfilosofi och ett ledarutvecklingsprogram som ska genomföras under 2026. Fokus för programmet är förändringsledning, självledarskap, lärande och engagemang. Samtidigt planerar vi att utveckla en kompetensomställningsplan för att kartlägga hur våra roller förändras i takt med ökad digitalisering och användning av AI.

”
87%
känner tillit
till ledarskapet

Innehåll

- 3 Vd har ordet
- 4 Om Stångåstaden
- 9 Omvärldstrender
- 10 Tillsammans för en hållbar framtid
- 11 Så har vi gått tillväga
- 13 Social hållbarhet
- 17 Miljömässig hållbarhet
- 23 Ekonomisk hållbarhet
- 26 Ansvarsfulla affärer och relationer
- 32 Medarbetarfrågor och god arbetsmiljö
- >> 35 Risker och möjligheter
- 40 Revisorns yttrande
- 42 Bilaga: Hållbarhetsdata
- 48 Bilaga: GRI-index
- 52 Bilaga: Definitioner
- 53 Bilaga: Intressentanalys



Risker och möjligheter

De risker som Stångåstaden berörs av och de områden som Stångåstaden riskerar att påverka negativt analyseras och bedöms årligen under strategi- och affärsplaneringsprocessen. Riskerna delas in i strategiska risker, operativa risker och finansiella risker. Riskerna omfattar även hållbarhetsrisker.

Nedan redogörs för våra hållbarhetsrisker, inklusive en beskrivning, hantering och möjligheter samt en samlad bedömning av respektive riskkategori. Den samlade bedömningen ska ses som en indikation av storleken på risken som helhet där ett betyder låg till obefintlig risk och tio betyder mycket hög risk.



Risk	Beskrivning	Hantering av risk	Möjligheter	Sammanvägd bedömning av riskkategorin
Arbetsmiljörisker	En osund arbetsmiljö leder till ohälsa, dåligt klimat och ett försämrat engagemang. Det innebär även höga kostnader för sjukfrånvaro och låg produktivitet. Detta ger även upphov till risk för olyckor. En risk vi ser är det "allmänt högre tempot" i samhället. Denna risk kan påverka medarbetarens fysiska och psykiska välbefinnande. Vi kan även se att det tuffare samhällsklimatet skapar en oro och innebär en ökad risk för medarbetare som arbetar ute i våra bostadsområden. Vi ser även en risk att våra medarbetare utsätts för yttre hot eller påtryckningar att utföra handlingar som ger en extern part fördelar.	Vi arbetar systematiskt med arbetsmiljöarbetet för att skapa en arbetsmiljö som minimerar risken för att någon råkar ut för en olycka eller blir sjuk. Arbetsmiljöarbetet är organiserat och ständigt pågående. Vi arbetar förebyggande med kompetensutveckling, ledarskap, friskvård och riskhantering. I företaget betonar vi självledarskapet som en central del där alla medarbetare har ett ansvar att bidra till att säkerställa en god arbetsmiljö. Det systematiska arbetsmiljöarbetet ska resultera i att vi tidigt fångar upp signaler på ohälsa oavsett anledning. Företaget har rutiner och beredskap för att hantera olyckor och hot/incidenter mot enskilda eller flera medarbetare. Vårt arbetsmiljöarbete utgår från vår arbetsmiljöpolicy. För att möta det tuffare samhällsklimatet har vi fokuserat extra på att utveckla arbetssätt och rutiner kopplat till hot och våldssituationer.	Genom ett bra arbetsmiljöarbete kan vi nå hög produktivitet, arbetsglädje och intern och extern attraktivitet.	5
	Risker föreligger även i leverantörskedjan såsom risker inom hälsa och säkerhet vid nybyggnation och ombyggnation av fastigheter.	I våra upphandlingar ställer vi krav på att våra leverantörer samt underleverantörer ska uppfylla all lagstiftning de berörs av och att det ska vara goda arbetsvillkor. Vi gör även ett antal revisioner årligen.	Ansvarsfulla och goda relationer med våra intressenter.	

Innehåll

- 3 Vd har ordet
- 4 Om Stångåstaden
- 9 Omvärldstrender
- 10 Tillsammans för en hållbar framtid
- 11 Så har vi gått tillväga
- 13 Social hållbarhet
- 17 Miljömässig hållbarhet
- 23 Ekonomisk hållbarhet
- 26 Ansvarsfulla affärer och relationer
- 32 Medarbetarfrågor och god arbetsmiljö
- >> 35 Risker och möjligheter
- 40 Revisorns yttrande
- 42 Bilaga: Hållbarhetsdata
- 48 Bilaga: GRI-index
- 52 Bilaga: Definitioner
- 53 Bilaga: Intressentanalys



Risk	Beskrivning	Hantering av risk	Möjligheter	Sammanvägd bedömning av riskkategorin
Miljörisker	Inom miljöområdet har vi identifierat våra risker och prioriterade miljöaspekter. Dessa återfinns bland annat inom byggnation och material, klimat och energi, inomhusklimat samt avfall. En risk är de globala klimatförändringarna som kan ge skador på fastigheter på grund av extrema väderhändelser men också medföra negativ påverkan på människors hälsa och på miljön.	Stångåstaden är miljöcertifierade enligt ISO 14001 sedan 2005 och arbetar förebyggande och systematiskt med miljöfrågor. Vi har upprättade miljömål och handlingsplaner som följs upp kontinuerligt och håller oss löpande uppdaterade om nya och ändrade lagar. Miljöarbetet utgår från vår hållbarhetspolicy som är fastställd av styrelsen.	Genom vårt aktiva miljöarbete har vi möjlighet att erbjuda boenden som är bra ur miljösynpunkt. Ett progressivt miljöarbete förebygger miljöproblem, uppnår ständig miljöförbättring och bidrar till att bromsa de globala klimatförändringarna och miljömässiga risker kopplade till dessa. Vidare gör det att vi föregår med gott exempel och blir ett attraktivt företag.	5
		Vi ställer krav på de produkter som byggs in i våra fastigheter och använder SundaHus för att bedöma och dokumentera material och ämnen.		
		Vi har även en framtagen energistrategi och arbetar systematiskt med energieffektiviseringar och med beteendepåverkan.		
		Vi arbetar aktivt och systematisk med att mäta radonhalten i våra fastigheter och vid behov av åtgärder samordnas dessa med renovering i planerade ombyggnationsprojekt för att göra det så effektivt som möjligt. Vid behov görs även punktinsatser.		
		Vi arbetar med att skapa förutsättningar för en korrekt avfallshantering och för att minska mängden restavfall. Detta inkluderar daglig tillsyn i våra avfallsrum och arbete med beteendepåverkan.		
		Vi har en strategi och handlingsplan för klimatanpassning som vi arbetar utifrån och som utgår från de sårbarhetsanalyser och besiktningar av våra fastigheter som gjorts samt kommunens handlingsplan.		
		I den dubbla väsentlighetsbedömningen vi genomfört inom ramen för CSRD har vi identifierat såväl konsekventiella samt finansiella risker inom alla tre hållbarhetsdelar (ESG).		
		Vi ställer miljökrav på våra leverantörer och genomför ett antal revisioner årligen.		

Innehåll

3 Vd har ordet

4 Om Stångåstaden

9 Omvärldstrender

10 Tillsammans för en hållbar framtid

11 Så har vi gått tillväga

13 Social hållbarhet

17 Miljömässig hållbarhet

23 Ekonomisk hållbarhet

26 Ansvarsfulla affärer och relationer

32 Medarbetarfrågor och god arbetsmiljö

>> 35 Risker och möjligheter

40 Revisorns yttrande

42 Bilaga: Hållbarhetsdata

48 Bilaga: GRI-index

52 Bilaga: Definitioner

53 Bilaga: Intressentanalys



Risk	Beskrivning	Hantering av risk	Möjligheter	Sammanvägd bedömning av riskkategorin
Kompetensförsörjning	Det finns en risk att vi inte kan säkerställa tillgången på nödvändig kompetens för att uppfylla våra nuvarande och framtida behov, vilket kan påverka företagets resultat och måluppfyllelse. Vi står inför ett teknologiskt paradimskifte vilket innebär nya krav på kompetens bland annat inom AI. Då utvecklingen går snabbt är det svårt att säkerställa vilken kompetens som kommer att krävas i framtiden. Vi ser även en stor risk att befintliga medarbetare saknar nödvändig kompetens för att möta dessa krav. Det finns även en risk att vi inte kan rekrytera efterfrågad kompetens då det råder en kompetensbrist på arbetsmarknaden framför allt inom specialistområden.	För att möta framtidens utmaningar och anpassa oss till det snabbt föränderliga landskapet är det nödvändigt att kontinuerligt säkerställa att vår företagskultur och medarbetares kompetens och förändringsvilja håller jämna steg med utvecklingen. Detta innebär att vi måste aktivt förnya, omforma och komplettera vår kompetens genom att både utveckla våra befintliga medarbetare och attrahera ny talang. Vi kommer göra en mer omfattande kompetensomställningsplan för att möta omvärldens utvecklingstakt och för att nå våra mål samt arbeta med lärandekulturen i syfte att medarbetare ska ta ansvar för sitt lärande. Vi arbetar systematiskt och långsiktigt med vår kompetensförsörjning och för att vara en attraktiv arbetsgivare. Kompetensutvecklingsinsatser identifieras och planeras i samband med affärsplanering och dokumenteras och följs upp i affärsplan, individuella målkort och vid utvecklingssamtal. Arbetet med kompetensutveckling pågår kontinuerligt under året och revideras/kompletteras utifrån verksamhetens behov. Vi arbetar aktivt med att vara en attraktiv arbetsplats bland annat genom att kontinuerligt arbeta med vår värdegrund, säkerställa ett engagerat ledarskap och erbjuda en stor delaktighet och sprida det externt för att attrahera ny kompetens. Årligen mäter vi och följer upp vår kompetensförsörjning och attraktivitet i Great Place to Work (medarbetarenkät) och genom utvecklingssamtal.	Vara en attraktiv arbetsgivare som attraherar engagerade och kompetenta medarbetare. Därigenom levererar vi en affärsnytta som gör att vi ligger ett steg före. Vara involverade i utbildningar för förvaltare och byggprojektledare för att påverka att dessa utbildningar kommer att möta framtidens behov.	5
Risk	Beskrivning	Hantering av risk	Möjligheter	Sammanvägd bedömning av riskkategorin
Brandrisk	Det finns en risk för att brand inträffar som kan medföra fastighetsskador och påverka människors liv, hälsa (fysiskt och psykiskt) och säkerhet samt miljön negativt. De största riskerna är brand i bostaden, som till största del består av spisrelaterade bränder, och anlagda bränder, bland annat i trapphus samt i avfallshanterings-/återvinningsrum. Det ökade användandet av batteridrivna utrustning medför också en ökad brandrisk.	Inom organisationen finns en ansvarig för brand och säkerhet utsedd och en krisorganisation (Krisgruppen) finns som tillfälligt agerar i och hanterar en krisituation. Som stöd finns en krisplan, checklistor och rutiner. Vi har ett systematiskt brandskyddsarbete och arbetar preventivt med brandskyddsfrågor. Vidare arbetar vi med riktad information bland annat avseende hur man ska förvara batterier samt gör extra informationsinsatser i vissa områden där vi samverkar med Räddningstjänsten (RTÖG). I varje lägenhet har vi, utöver lagkravet om 1 brandvarnare, även installerat brandvarnare i varje sovrum. Vi gör en årlig egenkontroll av vårt brandskydd i hela beståndet och en entreprenör gör kontroller av vårt brandskydd i våra fastigheter fyra gånger per år. Dessutom utövar RTÖG tillsyn genom stickprovskontroller. Genom vår samverkan med RTÖG kan vi arbeta mer proaktivt med hanteringen av brandrisker samt riskområden.	Genom vårt arbete kan vi identifiera riskområden som snabbt kan åtgärdas samt utgöra underlag för informationskampanjer och utbildningsinsatser för såväl personal som kunder.	3

Innehåll

- 3 Vd har ordet
- 4 Om Stångåstaden
- 9 Omvärldstrender
- 10 Tillsammans för en hållbar framtid
- 11 Så har vi gått tillväga
- 13 Social hållbarhet
- 17 Miljömässig hållbarhet
- 23 Ekonomisk hållbarhet
- 26 Ansvarsfulla affärer och relationer
- 32 Medarbetarfrågor och god arbetsmiljö
- >> 35 Risker och möjligheter
- 40 Revisorns yttrande
- 42 Bilaga: Hållbarhetsdata
- 48 Bilaga: GRI-index
- 52 Bilaga: Definitioner
- 53 Bilaga: Intressentanalys



Risk	Beskrivning	Hantering av risk	Möjligheter	Sammanvägd bedömning av riskkategorin
Sociala risker	De senaste årens samhällsutveckling mot mer gäng-kriminalitet, segregation och otrygghet i samhället innebär en ökad oro och risk för otrygghet. Social oro och otrygga områden påverkar kundnöjdhet och fastighetsvärden negativt och kan i förlängningen även medföra en ökad segregation.	Vi genomför trygghetsvandringar i alla våra områden och arbetar med grannsamverkan. I våra tre socioekonomiskt svagare områden har vi stadsdelsutvecklingssatsningar med fokus på att de boende ska känna delaktighet och få inflytande i sin närmiljö. Kopplat till händelseutvecklingen på senare tid i Linköping har arbetet med att förebygga brott och öka tryggheten i bostadsområdena intensifierats. Tillsammans med polis och andra aktörer arbetar vi enligt modellen EST (Effektiv samordning för trygghet) med polisen och andra aktörer, där samtliga involverade aktörer träffas för regelbundna avstämnings på veckobasis. Under 2018 startade vi upp ett kompetensförsörjningsprojekt för att öka sysselsättningen i utsatta stadsdelar där målet även är att främja en ökad integration. Detta projekt har fortgått under 2025.	Trygga områden minskar risken för störningar och våra bostadsområden blir mer attraktiva att bo i. Vi får nöjdare kunder, högre lönsamhet och högre fastighetsvärden.	7

Risk	Beskrivning	Hantering av risk	Möjligheter	Sammanvägd bedömning av riskkategorin
Mutor och korruption	Risk för otillåten tilldelning av lägenheter. Hyreslägenheter är väldigt eftertraktade i Linköping och i genomsnitt finns ca 35 sökande per ledig bostad. Mottagande av mutor i samband med beställningar och upphandlingar. Stångåstaden är en stor inköpare av varor och tjänster, främst inom byggentreprenad, drift och underhåll. Vi ser en risk för mutor och korruption genom hela leverantörskedjan.	Stångåstaden har en transparent uthyrningspolicy och en reglerad bostadskö där bostäder förmedlas efter kötid. Intern kontroll av uthyrningen genomförs för att säkerställa att företagets rutiner och riktlinjer följs. Vi arbetar aktivt med att försöka förebygga olovlig andrahandsuthyrning. Vi motverkar uppkomsten av mutor och korruption genom vår Uppförandekod för leverantörer, våra etiska riktlinjer, vår inköpspolicy och vår representationspolicy. Möjligheten till anonym rapportering av oegentligheter, så kallad, "whistle blowing" finns via ägaren Linköpings kommun.	Ökad trovärdighet och transparens skapar ytterligare möjligheter till förbättrade relationer med bolagets intressenter.	5

Innehåll

- 3 Vd har ordet
- 4 Om Stångåstaden
- 9 Omvärldstrender
- 10 Tillsammans för en hållbar framtid
- 11 Så har vi gått tillväga
- 13 Social hållbarhet
- 17 Miljömässig hållbarhet
- 23 Ekonomisk hållbarhet
- 26 Ansvarsfulla affärer och relationer
- 32 Medarbetarfrågor och god arbetsmiljö
- >> 35 Risker och möjligheter
- 40 Revisorns yttrande
- 42 Bilaga: Hållbarhetsdata
- 48 Bilaga: GRI-index
- 52 Bilaga: Definitioner
- 53 Bilaga: Intressentanalys



Risk	Beskrivning	Hantering av risk	Möjligheter	Sammanvägd bedömning av riskkategorin
Kränkning av mänskliga rättigheter	Mänskliga rättigheter i en företagskontext innefattar många olika frågor. Risker finns bland annat för att individer utsätts för kränkande särbehandling och diskriminering. Risker finns i hela värdekedjan, såväl internt som i leverantörsleden samt gentemot våra kunder. Samtliga eventuella fall av kränkningar riskerar att skada Stångåstadens anseende och förtroende.	Enligt våra riktlinjer mot kränkande särbehandling accepteras inte någon form av kränkningar inom Stångåstaden. Vi har skapat ett arbetssätt som sträcker sig längre än att förhindra diskriminering på arbetsplatsen till att främja mångfald. Professionellt bemötande gentemot alla människor är en förutsättning för delaktighet och det är även viktigt att all vår kommunikation är tillgänglig och inkluderande. För att uppnå detta har vi en handbok "Inkluderande kommunikation" som vägledning. Bemötandet av kunder i detta sammanhang innebär att vi tydligt kommunicerar vårt åtagande för mänskliga rättigheter. Det är viktigt att betona Stångåstadens engagemang i att förebygga kränkningar och diskriminering. Vid tilldelning av våra lägenheter tillämpar vi likabehandlingsprincipen genom att lägenheterna förmedlas efter kötid. Vi ställer krav på att våra leverantörer ska agera på ett etiskt och ansvarsfullt sätt och följa vår Uppförandekod.	Att säkerställa att vi är en attraktiv och trygg arbetsgivare genererar möjligheter för Stångåstaden att bibehålla och attrahera viktig kompetens. Delaktighet i våra bostadsområden samt kravställen och uppföljning av våra leverantörer genererar ökade möjligheter till ännu bättre och långsiktiga relationer med våra intressenter.	3

Innehåll

- 3 Vd har ordet
- 4 Om Stångåstaden
- 9 Omvärldstrender
- 10 Tillsammans för en hållbar framtid
- 11 Så har vi gått tillväga
- 13 Social hållbarhet
- 17 Miljömässig hållbarhet
- 23 Ekonomisk hållbarhet
- 26 Ansvarsfulla affärer och relationer
- 32 Medarbetarfrågor och god arbetsmiljö
- 35 Risker och möjligheter
- >> 40 **Revisorns yttrande**
- 42 Bilaga: Hållbarhetsdata
- 48 Bilaga: GRI-index
- 52 Bilaga: Definitioner
- 53 Bilaga: Intressentanalys



Revisorns yttrande

Revisorns yttrande avseende den lagstadgade hållbarhetsrapporten

**Till bolagsstämman i AB Stångåstaden (publ),
org.nr 556041-6850**

Uppdrag och ansvarsfördelning

Det är styrelsen som har ansvaret för hållbarhetsrapporten för år 2025 och för att den är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen i enlighet med den äldre lydelsen som gällde före den 1 juli 2024.

Granskningens inriktning och omfattning

Vår granskning har skett enligt FARs rekommendation RevR 12 Revisorns yttrande om den lagstadgade hållbarhetsrapporten. Detta innebär att vår granskning av hållbarhetsrapporten har en annan inriktning och en väsentligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige har. Vi anser att denna granskning ger oss tillräcklig grund för vårt uttalande.

Uttalande

En hållbarhetsrapport har upprättats.

Linköping den 23 mars 2026

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Emma Ingefjord
Auktoriserad revisor

Innehåll

- 3 Vd har ordet
- 4 Om Stångåstaden
- 9 Omvärldstrender
- 10 Tillsammans för en hållbar framtid
- 11 Så har vi gått tillväga
- 13 Social hållbarhet
- 17 Miljömässig hållbarhet
- 23 Ekonomisk hållbarhet
- 26 Ansvarsfulla affärer och relationer
- 32 Medarbetarfrågor och god arbetsmiljö
- 35 Risker och möjligheter
- 40 Revisorns yttrande
- 42 Bilaga: Hållbarhetsdata
- 48 Bilaga: GRI-index
- 52 Bilaga: Definitioner
- 53 Bilaga: Intressentanalys



Bilagor

Hållbarhetsdata
GRI-Index
Definitioner
Intressentanalys

Innehåll

- 3 Vd har ordet
- 4 Om Stångåstaden
- 9 Omvärldstrender
- 10 Tillsammans för en hållbar framtid
- 11 Så har vi gått tillväga
- 13 Social hållbarhet
- 17 Miljömässig hållbarhet
- 23 Ekonomisk hållbarhet
- 26 Ansvarsfulla affärer och relationer
- 32 Medarbetarfrågor och god arbetsmiljö
- 35 Risker och möjligheter
- 40 Revisorns yttrande
- >> 42 Bilaga: Hållbarhetsdata
- 48 Bilaga: GRI-index
- 52 Bilaga: Definitioner
- 53 Bilaga: Intressentanalys

Bilaga:

Hållbarhetsdata

Bilagan redogör för viktiga indikatorer och nyckeltal. Siffrorna gäller för koncernen om inte annat anges.

Anställning	Enhet	Under 30 år			30-50 år			Över 50 år			Totalt		
		2023	2024	2025	2023	2024	2025	2023	2024	2025	2023	2024	2025
Tillsvidare	Antal	14	14	12	119	116	120	54	56	55	187	186	187
varav kvinnor	Antal	7	7	6	70	64	68	32	33	32	109	104	106
Visstid	Antal	0	0	6	2	6	2	2	2	1	4	8	9
varav kvinnor	Antal	0	0	4	0	1	0	0	1	1	0	2	5
Heltid	Antal	14	14	17	114	115	112	51	53	53	179	182	182
varav kvinnor	Antal	7	7	9	64	59	60	28	30	32	99	96	101
Deltid*	Antal	0	0	1	7	7	11	5	5	1	12	12	13
varav kvinnor*	Antal	0	0	1	6	6	8	4	4	1	10	10	10
Totalt anställda	Antal	14	14	18	121	122	122	56	58	56	191	194	196
varav kvinnor	Antal	7	7	10	70	65	68	32	34	33	109	106	111

*Dessa personer har själva valt att arbeta deltid, deras respektive grundtjänst är 100%.



Innehåll

- 3 Vd har ordet
- 4 Om Stångåstaden
- 9 Omvärldstrender
- 10 Tillsammans för en hållbar framtid
- 11 Så har vi gått tillväga
- 13 Social hållbarhet
- 17 Miljömässig hållbarhet
- 23 Ekonomisk hållbarhet
- 26 Ansvarsfulla affärer och relationer
- 32 Medarbetarfrågor och god arbetsmiljö
- 35 Risker och möjligheter
- 40 Revisorns yttrande
- >> 42 Bilaga: Hållbarhetsdata
- 48 Bilaga: GRI-index
- 52 Bilaga: Definitioner
- 53 Bilaga: Intressentanalys

Könsfördelning i styrelse och ledningsgrupp		Enhet	2023	2024	2025
Andel kvinnor och män i styrelsen	Kvinnor	%	17	17	17
	Män	%	83	83	83
Andel kvinnor och män i ledningsgruppen	Kvinnor	%	57	57	71
	Män	%	43	43	29

Social Hållbarhet	Enhet	2023	2024	2025
Trygghet och säkerhet				
Trygghetsindex - andel boende som upplever att de är trygga i sin boendemiljö	%	82,8	83,5	84,6
Bostadsförsörjning				
Nyproduktion av hyresrätter - färdigställda	Antal	291*	57	284
Andel av kommunens nyproduktion - färdigställda hyresrätter***	%	61*	62**	42***

*Siffrorna för 2023 är justerade jämfört med tidigare hållbarhetsredovisning, där 19 lägenheter som var tillskapade i befintligt bestånd var medräknade.

** Siffran för 2024 är justerad jämfört med tidigare hållbarhetsredovisning då fel siffra var inlagd i tabellen.

*** Siffran för 2025 är preliminär och beräknas på den totala nybyggnationen i flerbostadshus.



Innehåll

3

Vd har ordet

4

Om Stångåstaden

9

Omvärldstrender

10

Tillsammans för en hållbar framtid

11

Så har vi gått tillväga

13

Social hållbarhet

17

Miljömässig hållbarhet

23

Ekonomisk hållbarhet

26

Ansvarsfulla affärer och relationer

32

Medarbetarfrågor och god arbetsmiljö

35

Risker och möjligheter

40

Revisorns yttrande

>> 42

Bilaga: Hållbarhetsdata

48

Bilaga: GRI-index

52

Bilaga: Definitioner

53

Bilaga: Intressentanalys



Miljömässig hållbarhet		Enhet	2023	2024	2025
Klimat och energi*					
Använd energi som förbrukas av fastighetsbeståndet					
AB Stångåstaden, inklusive studentbostäder**		kWh/m² Atemp	123,4	120,7	117,3
Klimatutsläpp					
Scope 1	Utsläpp från egenproducerad energi och egna fordon (tjänstebilar, poolbilar och privata bilar i tjänsten)	ton CO ₂ e	15,2	12,1	9,7
Scope 2	Indirekta utsläpp som uppstår vid köpt el, fjärrvärme och fjärrkyla	ton CO ₂ e	22 897	24 798	28 846
Scope 3	Utsläpp från tjänsteresor (flyg och tåg)	ton CO ₂ e	4,1	5,0	13,5
Summa		ton CO ₂ e	22 917	24 816	28 869
Kompensation för den el som produceras i våra egenägda vindkraftverk***		ton CO ₂ e	-6 075	-6 616	-5 551
Summa		ton CO ₂ e	16 841	18 200	23 318
Utsläppsintensitet					
Fastighetsrelaterade klimatutsläpp (Scope 1 och 2) exkl. kompensation		kg CO ₂ e/m² Atemp	14,4	15,5	17,8
Fastighetsrelaterade klimatutsläpp (Scope 1 och 2) inkl. kompensation		kg CO ₂ e/m² Atemp	10,6	11,3	14,4
Transportrelaterade klimatutsläpp (Scope 1 och 3)		kg CO ₂ e/km	0,06	0,06	0,07

* Förtydliganden och antaganden:
Utsläppen från privata bilar som används i tjänsten uppgår till 11,9 ton (2023), 9,3 ton (2024) respektive 7,5 ton (2025).
El ingår inte i hyran för AB Stångåstadens kunder utan våra hyresgäster står för sitt eget elabonnemang.
Då el ingår i hyran för studentbostäder är elförbrukningen inkluderad.
Vid beräkning av energiförbrukningen samt klimatpåverkan används normalårskorrigerad data för energianvändningen i våra fastigheter.
Använda emissionsfaktorer återfinns i kapitlet *Definitioner*.

** Studentbostäder fusionerades in i AB Stångåstaden under 2025. Siffrorna för 2023 och 2024 är därmed omräknade jämfört med föregående hållbarhetsredovisning för att möjliggöra jämförelse med 2025.

*** Här inkluderas enbart kompensation för den egenproducerade vindelen som säljs då den står för en klar majoritet av vår sålda förnybara el, men vi säljer även egenproducerad solet som inte inkluderas i denna siffra (den soleden skulle motsvara en kompensation om 49,9 ton CO₂e (2023), 139 ton CO₂e (2024) och 84,9 ton CO₂e (2025)).

Innehåll

- 3 Vd har ordet
- 4 Om Stångåstaden
- 9 Omvärldstrender
- 10 Tillsammans för en hållbar framtid
- 11 Så har vi gått tillväga
- 13 Social hållbarhet
- 17 Miljömässig hållbarhet
- 23 Ekonomisk hållbarhet
- 26 Ansvarsfulla affärer och relationer
- 32 Medarbetarfrågor och god arbetsmiljö
- 35 Risker och möjligheter
- 40 Revisorns yttrande
- >> 42 Bilaga: Hållbarhetsdata
- 48 Bilaga: GRI-index
- 52 Bilaga: Definitioner
- 53 Bilaga: Intressentanalys

Avfall, återvinning och återbruk		Behandlingsmetod	Enhet	2023	2024	2025
Mängd avfall som produceras i beståndet (AB Stångåstaden, inklusive studentbostäder)	Restavfall inkl. matavfall*	Restavfallet går till energiåtervinning medan matavfallet blir biogas och biogödsel	ton	3 272	3 568	3 499
			kg/lgh	267,0	293,9	222,5
	Grovavfall**	Materialåtervinning och energiåtervinning	ton	997	963	766
			kg/lgh	56,4	54,0	41,9
	Källsorterat material (tidningar, pappers-, metall-, glas- och plast-förpackningar samt elavfall)***	Materialåtervinning	ton	1 536	1 336	1 270
			kg/lgh	86,9	74,9	68,0
	Textilier****	Materialåtervinning	ton	27	21	-
Mängd avfall som produceras i nyproduktionsprojekt	Bygg- och rivningsavfall*****	Materialåtervinning, energiåtervinning och deponi	ton	927	-	454

* Kombinerad statistik för mat- och restavfall är det enda som kan erhållas i dagsläget då optisk utsortering av matavfallet sker först på mottagande anläggning. I statistiken ingår inte de lägenheter med sopsugslösningar där vi inte kan erhålla statistik från avfallsbolaget. För studentbostäderna är täckningsgraden 100% och för resterande del av AB Stångåstaden täcker statistiken cirka 80% av beståndet. Mängderna för 2023 och 2024 är omräknade jämfört med föregående hållbarhetsredovisning för att möjliggöra jämförelse med den sammanslagna statistiken för AB Stångåstaden och Studentbostäder för 2025.

** Mängderna för 2023 och 2024 är omräknade jämfört med föregående hållbarhetsredovisning för att möjliggöra jämförelse med den sammanslagna statistiken för AB Stångåstaden och Studentbostäder för 2025.

*** Statistiken för 2025 innehåller ej elavfall då vi inte fått heltäckande statistik från avfallsbolaget. Mängderna för 2023 och 2024 är omräknade jämfört med föregående hållbarhetsredovisning för att möjliggöra jämförelse med den sammanslagna statistiken för AB Stångåstaden och Studentbostäder för 2025.

****Siffrorna för 2023 och 2024 gäller för AB Stångåstaden, exklusive studentbostäder. Under 2025 har ansvar för hanteringen av textilavfall förändrats och vi erhåller inte längre någon statistik.

***** Mängd redovisas det år som projektet slutfördes.
2023: Agraffen etapp 3 - 85 lgh, Dynamiken J03/J04 - 111 lgh, Labbet E01/E02 - 106 lgh, NYP Skattegården (saknar avfallsstatistik)
2024: Inga NYP-projekt avslutades 2024
2025: Ellipsen 10 - 114 lgh, Höjdhopparen 1 - 75 lgh"



Innehåll

- 3 Vd har ordet
- 4 Om Stångåstaden
- 9 Omvärldstrender
- 10 Tillsammans för en hållbar framtid
- 11 Så har vi gått tillväga
- 13 Social hållbarhet
- 17 Miljömässig hållbarhet
- 23 Ekonomisk hållbarhet
- 26 Ansvarsfulla affärer och relationer
- 32 Medarbetarfrågor och god arbetsmiljö
- 35 Risker och möjligheter
- 40 Revisorns yttrande
- >> 42 Bilaga: Hållbarhetsdata
- 48 Bilaga: GRI-index
- 52 Bilaga: Definitioner
- 53 Bilaga: Intressentanalys



Ekonomisk hållbarhet	Enhet	2023	2024	2025
Sunda finanser och långsiktighet				
Nedlagda kostnader i våra fastigheter (Nyproduktion, Ombyggnation och Underhåll)	Mkr	1 328	1 320	1 385
Soliditet	%	55,8	53,0	50,3
Andel gröna obligationer av total upplåning	%	42	43	52
Underhåll och reparationer				
Ombyggda lägenheter - färdigställda	Antal	198	175	257
Årliga investeringar i ombyggnationer per färdigställd lägenhet	tkr/lägenhet	1 513	1 975	979
Årliga ombyggnadsinvesteringar och underhållskostnader	Mkr	629	721	584
	% av totala omsättningen	37	40	31

Innehåll

3

Vd har ordet

4

Om Stångåstaden

9

Omvärldstrender

10

Tillsammans för en hållbar framtid

11

Så har vi gått tillväga

13

Social hållbarhet

17

Miljömässig hållbarhet

23

Ekonomisk hållbarhet

26

Ansvarsfulla affärer och relationer

32

Medarbetarfrågor och god arbetsmiljö

35

Risker och möjligheter

40

Revisorns yttrande

>>

42

Bilaga: Hållbarhetsdata

48

Bilaga: GRI-index

52

Bilaga: Definitioner

53

Bilaga: Intressentanalys



Ansvarsfulla affärer och relationer		Enhet	2023	2024	2025
Antikorrupktion och mutor					
Bekräftade korruptionsfall samt vidtagna åtgärder		st	0	0	0
Andel anställda som har spelat Värdegrundsspelet	Koncernledning	%	71*	100	86
	Chefer	%	87*	100	87
	Övriga medarbetare	%	72*	94	93
Kundnöjdhet					
NKI - Serviceindex - Bostäder AB Stångåstaden**		%	85,5	85,1	85,6
NKI - Produktindex - Bostäder AB Stångåstaden***		%	80,8	81,3	81,7
NKI - Serviceindex - Lokaler AB Stångåstaden		%	84,4	85,1	79,9
NKI - Studentbostäder****		%	73,5	73,0	72,0

* Värdegrundsspelet spelades inte under 2023 då ett nytt värdegrundsspel togs fram, som sedan spelades under 2024.

** Våra kunder är nöjda med vår service (hur vi bemöter kund, inre och yttre skötsel, upplevd trygghet i trapphus och området etc.)

*** Våra kunder är nöjda med vår produkt (funktion och utformning av lägenhet, allmänna utrymmen och den yttre miljön etc.)

**** NKI Studentbostäder är uppbyggd på ett annat sätt än övriga NKI:er. Indexet utgår från modellen för SKI (Svenskt Kvalitetsindex). Det är en vanligt förekommande modell som möjliggör jämförelse mellan olika företag och branscher. Den bygger på frågor om Studentbostäder som hyresvärd, förväntningar och jämförelse med en perfekt hyresvärd.

Medarbetarfrågor och god arbetsmiljö		Enhet	2023	2024	2025
Ledarskap					
Tillit till ledarskapet		%	88	87	87
Engagerade medarbetare					
Engagemangsindex		%	86	88	88
NMI (genomsnittligt förtroendeindex)		%	88	88	88

Innehåll

- 3 Vd har ordet
- 4 Om Stångåstaden
- 9 Omvärldstrender
- 10 Tillsammans för en hållbar framtid
- 11 Så har vi gått tillväga
- 13 Social hållbarhet
- 17 Miljömässig hållbarhet
- 23 Ekonomisk hållbarhet
- 26 Ansvarsfulla affärer och relationer
- 32 Medarbetarfrågor och god arbetsmiljö
- 35 Risker och möjligheter
- 40 Revisorns yttrande
- 42 Bilaga: Hållbarhetsdata
- >> 48 Bilaga: GRI-index
- 52 Bilaga: Definitioner
- 53 Bilaga: Intressentanalys

Bilaga:

GRI-index

Stångåstaden har rapporterat med referens till GRI Standarderna under perioden 1 januari 2025 till 31 december 2025.

GRI Standard	Uppllysning	Avsnitt eller sida
GRI 2: Generella upplysningar 2021	2-1 Organisationsprofil	Om Stångåstaden, sid 4-5
	2-2 Enheter som ingår i organisationens hållbarhetsredovisning	Om hållbarhetsredovisningen, sid 6
	2-3 Redovisningsperiod, frekvens och kontaktpunkt	Om hållbarhetsredovisningen, sid 6
	2-22 Uttalande kring strategi för hållbar utveckling	Vd har ordet, sid 3
	2-28 Medlemskap i organisationer	Tillsammans för en hållbar framtid, sid 10
	2-30 Kollektivavtal	Engagerade medarbetare, sid 32-33
GRI 3: Väsentliga frågor 2021	3-2 Lista över de väsentliga frågorna	Väsentlighetsanalys och väsentliga frågor, sid 12



Innehåll

- 3 Vd har ordet
- 4 Om Stångåstaden
- 9 Omvärldstrender
- 10 Tillsammans för en hållbar framtid
- 11 Så har vi gått tillväga
- 13 Social hållbarhet
- 17 Miljömässig hållbarhet
- 23 Ekonomisk hållbarhet
- 26 Ansvarsfulla affärer och relationer
- 32 Medarbetarfrågor och god arbetsmiljö
- 35 Risker och möjligheter
- 40 Revisorns yttrande
- 42 Bilaga: Hållbarhetsdata
- >> 48 Bilaga: GRI-index
- 52 Bilaga: Definitioner
- 53 Bilaga: Intressentanalys



Väsentlig fråga: Social hållbarhet		
GRI Standard	Uppllysning	Avsnitt eller sida
Egen uppllysning: Trygghet och säkerhet	Trygghetsindex	Trygghet och säkerhet, sid 13-14 Hållbarhetsdata: Trygghet och säkerhet
Egen uppllysning: Bostadsförsörjning	Antal och andel nyproducerade lägenheter	Bostadsförsörjning, sid 15-16 Hållbarhetsdata: Bostadsförsörjning

Väsentlig fråga: Miljömässig hållbarhet		
GRI Standard	Uppllysning	Avsnitt eller sida
GRI 302: Energi 2016	302-1 Energianvändning inom organisationen	Klimat och energi, sid 17-19 Hållbarhetsdata: Klimat och energi
	302-2 Energianvändning utanför organisationen	Hållbarhetsdata: Klimat och energi
	302-3 Energiintensitet	Hållbarhetsdata: Klimat och energi
	302-4 Minskad energianvändning	Klimat och energi, sid 17-19
GRI 305: Utsläpp till luft 2016	305-1 Direkta utsläpp av växthusgaser (Scope 1)	Hållbarhetsdata: Klimat och energi
GRI 306: Avfallshantering 2020	306-3 Genererat avfall (bostäder)	Avfall, återvinning och återbruk, sid 21-22 Hållbarhetsdata: Avfall, återvinning och återbruk

Innehåll

- 3 Vd har ordet
- 4 Om Stångåstaden
- 9 Omvärldstrender
- 10 Tillsammans för en hållbar framtid
- 11 Så har vi gått tillväga
- 13 Social hållbarhet
- 17 Miljömässig hållbarhet
- 23 Ekonomisk hållbarhet
- 26 Ansvarsfulla affärer och relationer
- 32 Medarbetarfrågor och god arbetsmiljö
- 35 Risker och möjligheter
- 40 Revisorns yttrande
- 42 Bilaga: Hållbarhetsdata
- >> 48 Bilaga: GRI-index
- 52 Bilaga: Definitioner
- 53 Bilaga: Intressentanalys



Väsentlig fråga: Ekonomisk hållbarhet		
GRI Standard	Uppllysning	Avsnitt eller sida
Egen upplysning: Sunda finanser och långsiktighet	Nedlagda kostnader i våra fastigheter	Sunda finanser och långsiktighet, sid 23-24
	Soliditet	Hållbarhetsdata: Sunda finanser och långsiktighet
	Andel gröna obligationer av total upplåning	Hållbarhetsdata: Sunda finanser och långsiktighet
Egen upplysning: Underhåll och reparationer	Antal ombyggda lägenheter	Underhåll och reparationer, sid 25 Hållbarhetsdata: Underhåll och reparationer
	Årliga investeringar och underhållskostnader	Underhåll och reparationer, sid 25 Hållbarhetsdata: Underhåll och reparationer

Innehåll

- 3 Vd har ordet
- 4 Om Stångåstaden
- 9 Omvärldstrender
- 10 Tillsammans för en hållbar framtid
- 11 Så har vi gått tillväga
- 13 Social hållbarhet
- 17 Miljömässig hållbarhet
- 23 Ekonomisk hållbarhet
- 26 Ansvarsfulla affärer och relationer
- 32 Medarbetarfrågor och god arbetsmiljö
- 35 Risker och möjligheter
- 40 Revisorns yttrande
- 42 Bilaga: Hållbarhetsdata
- >> 48 Bilaga: GRI-index
- 52 Bilaga: Definitioner
- 53 Bilaga: Intressentanalys



Väsentlig fråga: Ansvarsfulla affärer och relationer		
GRI Standard	Upplysning	Avsnitt eller sida
GRI 308: Leverantörsbedömning miljö 2016	308-2 Negativ miljöpåverkan i leverantörskedjan samt vidtagna åtgärder	Ansvarsfull upphandling och hållbara leverantörsled, sid 26-27
GRI 414: Social leverantörsbedömning 2016	414-2 Negativ påverkan på arbetsförhållandena i leverantörskedjan samt vidtagna åtgärder	Ansvarsfull upphandling och hållbara leverantörsled, sid 26-27
GRI 205: Anti-korruption 2016	205-2 Kommunikation och utbildning i anti-korruptionspolicies och rutiner	Antikorruption och mutor, sid 28-29 Hållbarhetsdata: Ansvarsfulla affärer och relationer
	205-3 Bekräftade korruptionsfall samt vidtagna åtgärder	Hållbarhetsdata: Ansvarsfulla affärer och relationer
Egen upplysning: Kundnöjdhet	NKI (Kundnöjdhetsindex)	Kundnöjdhet, sid 30-31 Hållbarhetsdata: Ansvarsfulla affärer och relationer
Väsentlig fråga: Medarbetarfrågor och god arbetsmiljö		
GRI Standard	Upplysning	Avsnitt eller sida
Egen upplysning: Ledarskap	Ledarskapsindex	Ledarskap, sid 34 Hållbarhetsdata: Medarbetarfrågor och god arbetsmiljö
Egen upplysning: Engagerade medarbetare	Engagemangsindex	Engagerade medarbetare, sid 32-33 Hållbarhetsdata: Medarbetarfrågor och god arbetsmiljö
	NMI- nöjdmedarbetarindex (förtroendeindex)	Hållbarhetsdata: Medarbetarfrågor och god arbetsmiljö

Innehåll

- 3 Vd har ordet
- 4 Om Stångåstaden
- 9 Omvärldstrender
- 10 Tillsammans för en hållbar framtid
- 11 Så har vi gått tillväga
- 13 Social hållbarhet
- 17 Miljömässig hållbarhet
- 23 Ekonomisk hållbarhet
- 26 Ansvarsfulla affärer och relationer
- 32 Medarbetarfrågor och god arbetsmiljö
- 35 Risker och möjligheter
- 40 Revisorns yttrande
- 42 Bilaga: Hållbarhetsdata
- 48 Bilaga: GRI-index
- >> 52 Bilaga: Definitioner
- 53 Bilaga: Intressentanalys



Bilaga: Definitioner

Atemp
Uppvärmad yta mer än 10°C.

Emissionsfaktorer

Energibärare	Emissionsfaktor	Källa
Fjärrvärme	136 g CO ₂ e/kWh	Tekniska verken, Miljövärden för 2025
	110 g CO ₂ e/kWh	Tekniska verken, Miljövärden för 2024
	97 g CO ₂ e/kWh	Tekniska verken, Miljövärden för 2023
El	250,76 g CO ₂ e/kWh	Nordisk elmix 2018, ref. Bixia
Fjärrkyla	20,1 g CO ₂ e/kWh	Tekniska verken, Miljövärden för 2025 (baserat på en elanvändning per producerad fjärrkyla på 8%)
	20,1 g CO ₂ e/kWh	Tekniska verken, Miljövärden för 2024 (baserat på en elanvändning per producerad fjärrkyla på 8%)
	20,1 g CO ₂ e/kWh	Tekniska verken, Miljövärden för 2023 (baserat på en elanvändning per producerad fjärrkyla på 8%)

För bilar beräknas utsläpp vid blandad körning för respektive fordon enligt uppgifter från Transportstyrelsens bilregister. Sammanställda data för flyg och tåg har erhållits från vår resebyrå.

Koncernen/Företaget/Stångåstaden/Bolaget
Omfattar bolagen: AB Stångåstaden, Kulturfastigheter i Linköping AB och fastigheten TGS Fastigheter nr 3 AB som innehåller Stångåstadens huvudkontor.

Moderbolaget
AB Stångåstaden

Innehåll

3

Vd har ordet

4

Om Stångåstaden

9

Omvärldstrender

10

Tillsammans för en hållbar framtid

11

Så har vi gått tillväga

13

Social hållbarhet

17

Miljömässig hållbarhet

23

Ekonomisk hållbarhet

26

Ansvarsfulla affärer och relationer

32

Medarbetarfrågor och god arbetsmiljö

35

Risker och möjligheter

40

Revisorns yttrande

42

Bilaga: Hållbarhetsdata

48

Bilaga: GRI-index

52

Bilaga: Definitioner

>> 53 Bilaga: Intressentanalys



Intressent		Kanal för dialog	Viktiga frågor	
Kunder (hyresgäster, lokalhyresgäster, studenthyresgäster)		Kundundersökningar. Informationsmöten. Personliga möten i våra områden. Områdesdagar. Kundtjänst. Servicekontor. Nyhetsbrev. Mejl. SMS. Hemsida. Boende-app. Sociala medier. Hållbarhetsundersökning – enkät.	- Trygghet och säkerhet - Goda inomhusmiljöer - Avfall, återvinning och återbruk - Kundnöjdhet - Engagerade medarbetare	- Underhåll och reparationer - Bostadsförsörjning - Antikorruption och mutor - Uppfylla branschstandard
Medarbetare		Löpande dialog mellan chef och medarbetare. Medarbetarundersökning. Utvecklingssamtal. Avdelningsmöten. Stormöten. Intranät. Hållbarhetsundersökning – enkät.	- Engagerade medarbetare - Ledarskap - Professionell utveckling och utbildning - Sunda finanser och långsiktighet - Kundnöjdhet	- Hälsa och säkerhet i arbetet - Energianvändning och effektivisering - Trygghet och säkerhet
Leverantörer och entreprenörer		Samverkansmöten. Upphandlingar. Avtalsuppföljningar. Revisioner. Stångåstadens leverantörsutbildning. Hållbarhetsundersökning – enkät.	- Sunda finanser och långsiktighet - Ansvarsfull upphandling och hållbara leverantörsled - Trygghet och säkerhet - Underhåll och reparationer	- Energianvändning och effektivisering - Hälsa och säkerhet i arbetet
Myndigheter		Samrådsmöten. Rapporter. Remisser. Tillsyn. Hållbarhetsundersökning – enkät.	- Efterlevnad av lagar och regler - Trygghet och säkerhet - Ansvarsfull upphandling och hållbara leverantörsled - Energianvändning och effektivisering - Hälsa och säkerhet i arbetet	
Finansiärer		Löpande dialog med finansiärer/banker. Tertialrapport. Årsredovisning. Hållbarhetsundersökning – enkät. Pressmeddelanden och nyheter.	- Klimat och energi - Trygghet och säkerhet - Sunda finanser och långsiktighet - Avfall, återvinning och återbruk - Aktiv branschaktör	Ekonomiskt hållbara byggprojekt
Samarbetspartner (branschorganisationer, lokala samarbetspartners)		Deltagande i olika typer av möten såsom branschmöten, årsmöten, styrelsemöten, seminarier, nätverk. Vid planering av aktiviteter och events. Vid avtalstecknande och uppföljningar. Hållbarhetsundersökning – enkät.	- Trygghet och säkerhet - Klimat och energi - Engagerade medarbetare - Bostadsförsörjning - Stadsdelsutveckling	- Uppfylla branschstandard - Materialval - Närvaro i lokalsamhälle
Ägare		Ägardialog. Årsstämma. Ägardirektiv. Tertialrapporter. Årsredovisning. Hållbarhetsundersökning – Intervjuer.	- Trygghet och säkerhet - Närvaro i lokalsamhället och samarbeten - Sunda finanser och långsiktighet - Stadsdelsutveckling och bostads-förmedling - Klimatpåverkan	- Ansvarsfull upphandling och hållbara leverantörsled - Ledarskap
Linköpingsborna		Varumärkesundersökning. Hemsida. Sociala medier. Bobutiken. Event. Media. Nyheter och pressmeddelanden. Presentationer vid seminarier och andra sammankomster. Genom medarbetare.	Det som framkommit i enkätsvaren från övriga intressenter antas representera Linköpingsborna i stort då alla kunder samt många av våra medarbetare, leverantörer/entreprenörer och samarbetspartners även är Linköpingsbor.	



Här bor framtiden

Stångåstaden
Hållbarhetsredovisning 2025