

PropTech Energy Hållbarhetsrapport 2024



**PropTech
Energy**

VD-ord _____ Sid. 3

Det här är PropTech Energy _____ Sid. 5

Om bolaget
Våra kunder
Leverantörer
Finansiell översikt

Så skapar vi värde _____ Sid. 6

För kunder
För leverantörer
För medarbetare
För samhället

Väsentlighetsanalys och fokusområden _____ Sid. 7

Våra tre fokusområden
Prioriteringar inom hållbarhet

En planet i balans _____ Sid. 8

Klimatpåverkan och energieffektivitet

Strategi och policy
Globala mål
Årets aktiviteter
Mål och KPI:er

Resursanvändning och cirkulär ekonomi

Strategi och policy
Årets aktiviteter
Mål och KPI:er

En attraktiv arbetsplats _____ Sid. 12

PropTechs medarbetare

Strategi och policy
Årets aktiviteter
Mål och KPI:er
Anställda

Styrning mot hållbara val _____ Sid. 15

Affärsetik

Strategi och policy
Årets aktiviteter
Mål och KPI:er

Arbetsstagare i värdekedjan

Strategi och policy

Konsumenter och slutanvändare

Strategi och policy

PropTech vill vara en ledande kraft i klimatomställningen

Hela 40 procent av klimatutsläppen i Sverige kommer från uppvärmning och nedkylning av fastigheter. Energieffektivisering av fastigheter spelar därför en avgörande roll för att Sverige ska kunna nå de ambitiösa, men nödvändiga, klimatmålen.

Landets fastighetsägare står av den anledningen inför stora investeringar under kommande år, vilket ställer krav både på högkvalitativt grundläggande fastighetsunderhåll och lönsamma och väl genomförda energieffektiviseringsprojekt. Som Sveriges ledande företag inom fastighetsdrift och energieffektivisering vill PropTech Energy med sina koncernbolag vara en ledande kraft i klimatomställningen.

Störst klimatnytta tillsammans med kunderna

Att följa lagar och regler är en självklarhet inom alla våra verksamheter och utgör golvet i vårt hållbarhetsarbete. Men vår ambition är högre än så och vi är stolta och glada över att vår klimatpåverkan till övervägande del är positiv som en följd av den klimatnytta vi skapar för våra kunder. Vi strävar alltid efter att ligga i framkant i att stötta dem ur ett hållbarhetsperspektiv – både när det gäller deras fastighetsbestånd och vår egen klimatpåverkan. Att underlätta för våra kunder att vara en positiv kraft i klimatomställningen är vårt viktigaste bidrag i att göra världen mer hållbar, hälsosam och effektiv. Vår tillväxt blir därmed synonym med vår förmåga att bidra till större klimatnytta.

En förutsättning för att vi ska lyckas är att våra medarbetare har en trygg och säker arbetsmiljö. Alla ska ha en säker, hälsosam och utvecklande arbetsplats. Under året har vi lagt betydande kraft på att identifiera och eliminera risker i arbetet. Eftersom en stor del av vår verksamhet sker ute hos kund är detta ett fortsatt prioriterat område även framåt.

Ur de här perspektiven är det extra glädjande att vi under 2024 har blivit 153 personer fler i koncernen, genom både organisk tillväxt och förvärven av Alova-gruppen samt P2 Energi. Vi skapade därmed förutsättningar för en fördubbling av vår klimatnytta. 2024 var också ett år av god lönsamhet. Det gör att vi nu kan återinvestera i fortsatt tillväxt och ännu större klimatnytta.



Pierre Nyström
VD PropTech Energy

Klimatmål och resultat för 2024

Allt oftare ser vi krav på olika hållbarhetsdimensioner i upphandlingar och anbudsförfrågningar. Som koncern har PropTech Energy gjort egna klimatk bokslut sedan 2022. Under föregående år har hållbarhetsrapporteringen förberetts genom att identifiera väsentliga hållbarhetsområden enligt European Sustainability Reporting Standard (ESRS) och börjat samla in kvalitativa och kvantitativa data.

För 2024 rapporterar vi en delmängd av vad som förbereds inför 2025 års rapportering. Där det är relevant hänvisar vi till ESRS och hur olika områden hör ihop med de kommande rapporteringskraven. Vi är därmed väl förberedda för att kunna stötta våra kunder i deras hållbarhetsarbete.

Under året som gått har vi arbetat aktivt med att minska användningen av fossila drivmedel i vår fordonspark. Detta genom att öka andelen HVO100 som ersättare till standarddiesel samt öka andelen laddbara fordon. Vi har även fortsatt arbetet med uppföljning av förarnas körbeteende – för att bidra till mer ekologisk körning.

De största miljöriskerna finns i tidigare led i värdekedjan, hos våra leverantörer. Vi har därför tagit fram en Supplier Code of Conduct, som har implementerats i början av 2025. Syftet är att kunna kontrollera och minska klimatpåverkan ännu tidigare i värdekedjan.

Men möjligheterna överväger riskerna – och det finns en fantastisk potential inom ramen för vår verksamhet att bidra till ökad energieffektivitet, lägre klimatpåverkan och bättre inomhusklimat. Vi ser fram emot att göra verklighet av dessa möjligheter tillsammans med våra kunder.



Primära hållbarhetsmål 2024

PropTech Energy har under året arbetat med två primära klimatmål:

	Utfall 2024
1. Årligen minska koncernens klimatavtryck per omsatt kr med 5% [mätt som Scope 1 och 2]	-14 %
2. Årligen minska arbetsskadefrekvensen med 5% [mätt som LTIFR]	-8 %

Det här är PropTech Energy

Hållbarhetsrapport
PropTech Energy 2024



PropTech Energy omfattar idag fem innovativa och expansiva bolag: Ömangruppen, Axcell Fastighetspartner, P2 Energi, Alova och Info Ventilationsservice. Bolagen finns på över 35 platser i landet och har totalt cirka 500 medarbetare.

PropTech Energy är verksamt inom fastighetsteknik, inomhusklimat och energieffektivisering för kommersiella fastigheter. Vi bistår fastighetsägare och de som bor och vistas i fastigheterna med:

- Teknisk förvaltning, drift och skötsel
- Tekniskt underhåll, optimering, utveckling och konsultation
- Effektivisering av energi och kyla

Våra viktigaste kundsegment är handelsfastigheter, industrier, kontor, restaurang- och service samt bostäder. Geografiskt är verksamheten förlagd till södra Sverige, men det ligger i affärsplanen att över tid både förtäta och bredda PropTech Energys geografiska närvaro.

PropTech Energy har ingen egen tillverkning av vare sig komponenter eller kompletta produkter. De viktigaste och största leverantörerna är Sverigebaserade tillverkare av luftaggregat och filter samt distributörer av förbrukningsmaterial och komponenter. Ursprungsland för delkomponenter och råmaterial kan dock vara utanför Sverige.

PropTech Energy omsatte under 2024 ca 884 MSEK. Det motsvarar en tillväxt på drygt 50 procent, varav 16 procent via organisk tillväxt och 34 procent via förvärv. Samtidigt stärktes lönsamheten till nästan 8 procent (EBITDA).



Så skapar PropTech Energy värde

Kunder



Vi hjälper fastighetsägare och -brukare att energi-effektivisera sina byggnader – vilket leder till minskad klimatpåverkan, bättre inomhusklimat och lägre driftkostnader. Genom ett nära samarbete och anpassade lösningar möter vi både dagens och framtidens hållbarhetskrav. Vårt arbete ger långsiktigt värde för både kund och samhälle.

Leverantörer



Vi samarbetar med leverantörer som delar våra krav på kvalitet, miljöhänsyn och goda arbetsvillkor. Genom tydliga uppförandekoder och strukturerad uppföljning bidrar vi till att höja standarden i hela värdekedjan. På så sätt bygger vi långsiktiga, ansvarstagande relationer.

Förvärv



Vi integrerar uppköpta bolag varsamt och med respekt för deras styrkor och kultur. Genom gemensamma värderingar, kunskapsutbyte och investeringar skapar vi förutsättningar för fortsatt tillväxt och kvalitet. Tillsammans blir vi starkare – med ökad kapacitet att göra skillnad.

Medarbetare

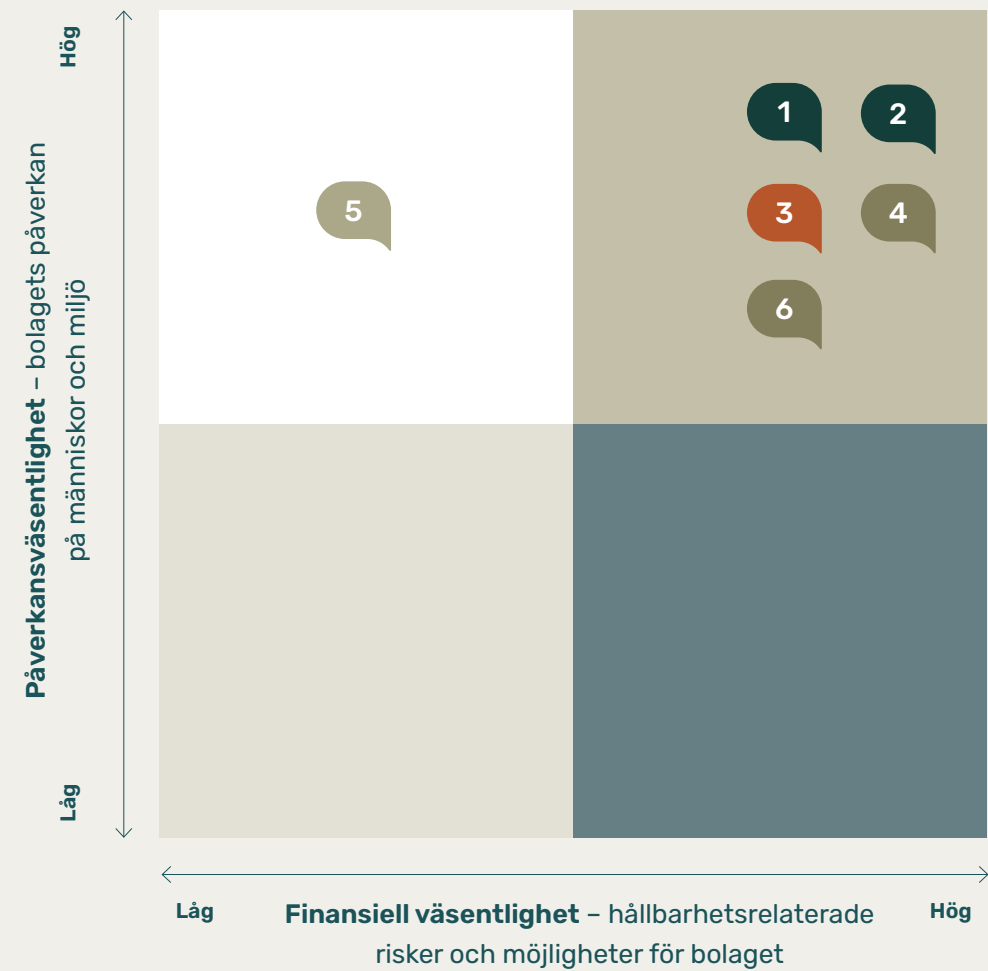


Vi erbjuder en trygg, utvecklande och inkluderande arbetsmiljö där varje medarbetare ges möjlighet att växa. Genom utbildning, hälsosatsningar och ett starkt ledarskap skapar vi förutsättningar för engagemang och trivsel. Vår kultur bygger på respekt, transparens och delaktighet.

Samhälle



Genom att bidra till minskade utsläpp från fastighetssektorn spelar vi en viktig roll i klimatomställningen. Vi skapar ett bättre och mer hälsosamt inomhusklimat, stärker energisäkerheten, förbättrar stadsmiljöer och skapar nya arbetstillfällen. Vi verkar lokalt – med en positiv påverkan som når långt utanför varje fastighet.



PropTechs väsentliga hållbarhetsområden

En planet i balans

- 1. Klimatförändringar
- 2. Energieffektivitet och cirkulär ekonomi

En attraktiv arbetsplats

- 3. PropTechs medarbetare

Styrning mot hållbara val

- 4. Arbetstagare i värdekedjan
- 5. Konsumenter och slutanvändare
- 6. Affärsetik

Klimatpåverkan, energieffektivitet och cirkulär ekonomi

Genom våra tjänster för energieffektivisering hjälper PropTech fastighetsägare att minska både utsläpp och energianvändning. Samtidigt har koncernen en negativ påverkan i form av växthusgasutsläpp (scope 1, 2 och 3) och energianvändning – både inom den egna verksamheten och i värdekedjan, till exempel vid produktion av varor som används. Med fortsatt höga energipriser och ett växande behov av att klimatsäkra byggnader väntas efterfrågan på PropTechs lösningar öka ytterligare de kommande åren.

Strategi och policy

En betydande del av verksamheten hos PropTechs koncernbolag består av att hjälpa kunder med energibesparingar genom olika konsulttjänster och installation samt underhåll av energibesparande lösningar. PropTech har en miljöpolicy som beskriver våra fokusområden på miljöområdet; energibesparingar och att främja användningen av förnyelsebara energikällor. Miljölagstiftning och andra relevanta krav och regler följs i alla delar av verksamheten.

Under slutet av 2024 gjordes ett omfattande arbete med att uppdatera PropTechs policyer för att bättre spegla områdena som identifierats i väsentlighetsbedömningen och förtydliga arbetssätt och processer.

Globala mål där PropTech kan bidra

PropTech har som mål att bidra till följande globala mål för hållbar utveckling: God hälsa och välbefinnande, Jämställdhet, Hållbar energi för alla, Anständiga arbetsvillkor och ekonomisk tillväxt, Hållbara städer och samhällen, Hållbar konsumtion och produktion, Bekämpa klimatförändringarna, Fredliga och inkluderande samhällen.



Aktiviteter för att minska vår klimatpåverkan

Under 2024 har vi fokuserat på:

- Leverans av tjänster och produkter för ökad energieffektivisering hos våra kunder. Allt från service och underhåll och nyinstallation av mer energieffektiva produkter till rena energitjänster
- Aktiviteter och informationsinsatser för att öka andelen HVO100-volymer i företagets fordonspark
- Inköp av laddbara fordon
- Projekt och systemstöd/utrustning för coaching och uppföljning av körbeteende för att bidra till lugnare körsätt med lägre drivmedelsförbrukning
- Miljöutbildning för all ny personal
- Ökad andel distansmöten för att minska resor
- Implementerat effektivt resande och planering för att minska antalet resetillfällen

Mål och KPI:er

PropTech har sedan 2022 rapporterat sina växthusgasutsläpp i scope 1, 2 och 3, enligt kraven i Greenhouse Gas Protocol (GHG-protokollet). Utsläppen i scope 1 kommer framför allt från fordonsflottan och maskindrift och i scope 2 från elförbrukning och fjärrvärme samt laddning av elektriska maskiner. I scope 3 ingår avfall, bränsle- och energirelaterade aktiviteter, köpta tjänster och varor samt tjänsteresor.

Vår målsättning är att minska koncernens relativa utsläpp i scope 1 och 2 med 5 procent per år och omsatt krona jämfört med år 2023 (referensår). Under 2024 var minskningen 14 procent jämfört med föregående år, vilket innebär att vi överträffade vårt mål.

I absoluta tal ökade de totala utsläppen i scope 1 och 2 däremot med 31 procent jämfört med år 2023, till följd av att koncernen utökats med fler bolag.

En betydande faktor relaterat till utsläppsmängder som legat utanför PropTechs kontroll är den sänkta reduktionsplikten i Sverige för flytande drivmedel, som trädde i kraft år 2024. Andelen förnyelsebara komponenter i standarddiesel har därför minskat från 30,5 procent 2023 till 6 procent under 2024.

Till följd av en rad politiska beslut har därför klimatprestandan på standarddiesel försämrats betydligt under år 2024 jämfört med föregående år. Då PropTechs scope 1 till stor del består av drivmedel till dieselfordon har detta stor påverkan på klimatutsläppen.

Relativa utsläpp av växthusgaser

Klimatutsläpp (ton CO ₂ e/MSEK)	2023	2024	
Scope 1+2	1,22	1,05	- 14 %
Scope 1+2 +3	13,82	13,17	- 5 %

Total energianvändning

Energislag/-typ	2023 (kWh)	2024 (kWh)
Bensin	394 907	703 699
Biogas	50 873	
Diesel	2 947 303	3 002 197
Elektricitet	412 213	424 318
Elfordon	4 424	12 871
Etanol	1	254
Fjärrvärme	399 592	577 233
HVO100	164 029	714 777
Totalsumma	4 373 342	5 435 349

Resursanvändning och cirkulär ekonomi

Vid sidan av minskad klimatpåverkan, lägre driftskostnader och förbättrat inomhusklimat bidrar PropTech också till att öka livslängden på fastigheter och maskiner genom löpande tillsyn och reparation. Detta bidrar positivt till att främja en cirkulär ekonomi. På PropTechs kontor och längre upp i värdekedjan genereras också avfall som ska hanteras på vederbörligt sätt för att minimera den negativa påverkan på miljön.

Strategi och policy

PropTechs affärsidé – att jobba med energibesparingar hos samt underhåll och drift av fastigheter – bidrar på ett naturligt sätt positivt till en längre livslängd för fastigheter. I sin övergripande miljöpolicy åtar sig PropTech att minska användningen av icke-förnybara resurser och kontinuerligt jobba med att förbättra resurseffektiviteten. I detta ingår även att minimera mängden avfall som genereras. Arbete pågår med att utveckla miljöpolicyn ytterligare inom området resursanvändning och cirkulär ekonomi för att specifikt adressera de ämnen som är väsentliga enligt väsentlighetsanalysen.

Årets aktiviteter för att optimera resursanvändning och främja cirkulär ekonomi

- Löpande service och underhåll av fastigheter för ökad livslängd och göra våra kunders fastighetsägande mer långsiktigt och hållbart.
- Avfallshantering på respektive kontor har följts upp i samband med miljö- och arbetsmiljöronder.

Mål och KPI:er

Vi har som målsättning att minska mängden avfall som går till deponi och energiutvinning genom att göra förflyttningar av material uppåt i avfallshierarkin.

Avfallstyp	Kvantitet avfall 2024 (kg)
Byggmaterial	22 989
Elektronik	12 641
Glas	24
Hushållsavfall	2 735
Metall	40 685
Organiskt avfall	32 429
Papper och kartong	12 645
Plast	1 952
Blandat/Brännbart	220 308
Well	59 136
Totalsumma	405 543

PropTechs medarbetare

En del arbetsuppgifter som utförs av våra medarbetare innebär viss risk för skador. Det kan till exempel vara kläm- och halk- eller förslitningsskador. Samtidigt har PropTech stora möjligheter att påverka medarbetarna på ett positivt sätt. Med säkra arbetsförhållanden, utbildning, möjlighet till vidareutbildning och avancemang inom organisationen samt tydlighet kring vad som förväntas av dem.

Strategi och policy

I PropTechs Code of Conduct (uppdaterad 2024) klargörs förväntningarna på medarbetarnas agerande gentemot varandra. Rättvisa arbetsvillkor och mångfald är självklara grundpelare i PropTechs relation till medarbetarna och det är också nolltolerans mot diskriminering, trakasserier och kränkande särbehandling.

Varje medarbetare har ett ansvar att främja hälsa och säkerhet på arbetsplatsen, både för egen del och för sina kollegor. I arbetsmiljöpolicyn finns mer detaljerad information och där tas också frågor om kompetensutveckling, trivsel och välbefinnande upp. Detaljerade föreskrifter om inkludering finns i Jämställdhets- och likabehandlingspolicyn.

Samtliga policyer kopplade till PropTechs medarbetare har setts över i slutet av 2024 och början av 2025 för att säkerställa att de på ett heltäckande sätt behandlar de ämnen som är väsentliga inom området.

Aktiviteter under 2024 för att främja god arbetsmiljö och minimera risken för skador

PropTechs olika koncernbolag tar initiativ till många olika aktiviteter för att främja en god arbetsmiljö och minimera arbetsskador.

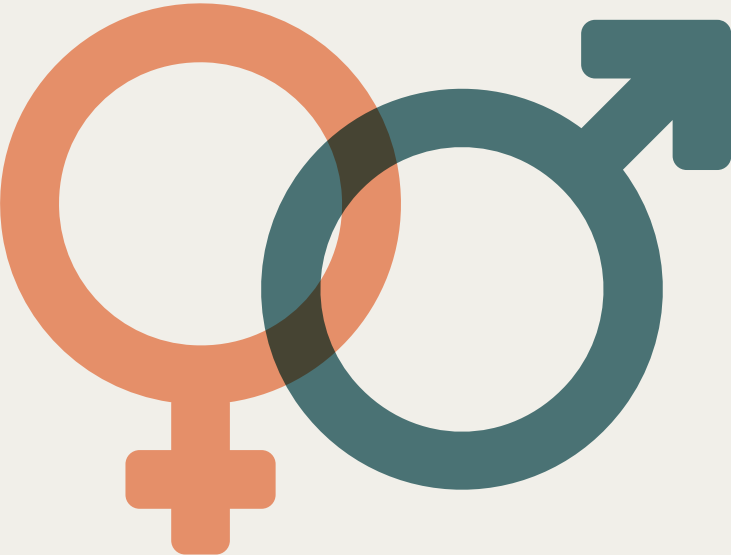
- Alla medarbetare genomgår säkerhetsutbildningar och workshops inom områden som är relevanta för deras arbetsuppgifter
- Löpande kompetensinventering och kompetensutveckling
- Alla chefer får introduktion och ledarskapsutbildning, för att främja trygghet, tydliggöra rollen och vilka verktyg som finns att tillgå
- Mer seniora medarbetare agerar mentorer åt nya kollegor, för att främja inkludering och identifiera utvecklingsmöjligheter
- PropTech Energy samarbetar med olika utbildningar för att attrahera unga talanger.
- Medarbetarsamtal sker regelbundet och en anonym medarbetarenkät skickas ut årligen. Förvärvade bolag inkluderas i medarbetarenkäten efter hand
- Medarbetare har varje månad möjlighet att ställa frågor och ge feedback till ledningen i företagsoffentlig miljö
- Det finns även en visselblåsarkanal för allvarigare ärenden
- Personalomsättning följs upp löpande och i detalj, för att förstå orsakerna till att medarbetare slutar och inom vilka områden det behövs stöd för att bibehålla dem
- Alla chefer utbildas i PropTechs kompetensbaserade rekryteringsprocess, vilket är en viktig del i att minska personalomsättningen och rekrytera fördomsfritt

Mål och KPI:er kopplat till PropTechs medarbetare

Under 2025 kommer potentiella mål inom social hållbarhet att utforskas vidare.

Uppdelning av anställda på PropTechs bolag

Bolag	Kvinnor	%	Män	%	Anställda
Axcell Fastighetsförvaltning AB	38	19%	166	81%	204
Ömangruppen Svenska AB	9	6%	132	94%	141
PropTech Sweden AB	4	50%	4	50%	8
PropTech Energy Nordic BidCO AB	1	25%	3	75%	4
P2 Energi AB	3	14%	19	86%	22
Alova Fastighetsteknik	7	9%	74	91%	81
Alova Energiteknik	0	0%	10	100%	10
Alova Styrteknik	1	6%	17	100%	17
Inflo Ventilationsservice	1	11%	8	89%	9
Total	64	13%	433	87%	497



Affärsetik

I varje affärstransaktion finns en risk för korruption och mutor och denna risk ökar med en komplex värdekedja som dessutom ibland sträcker sig till vissa länder där risken för korruption är högre. Det finns också en finansiell risk kopplad till korruption i form av uppsagda affärsförbindelser, försämrad effektivitet i leveransen av tjänster och – i värsta fall – förlorade affärer och ryktesrisk.

PropTechs medarbetarundersökning visar på en positiv företagskultur och i förlängningen stora möjligheter att kunna påverka medarbetare i riktning mot god affärsetik.

Strategi och policy

Det finns tydliga direktiv inom PropTechs Code of Conduct kring upphandling, sund konkurrens, intressekonflikter, representation och anti-korruption. PropTech värnar om att bedriva verksamhet på ett etiskt och transparent sätt och varje anställd har ett ansvar att upprätthålla värderingarna som tydliggörs i uppförandekoden. Misstänkta brott mot uppförandekoden kan rapporteras genom ett anonymt visseblåsansystem som hanteras av en tredje part.

PropTechs strategi kring affärsetik och andra värderingar som beskrivs i uppförandekoden är centrala för att hålla en god företagskultur. Mångfald, inkludering och transparens är viktiga komponenter



Årets aktiviteter

- Alla medarbetare inom PropTech-koncernen genomgår regelbundna utbildningar inom affärsetik och anti-korruption för att säkerställa medvetenhet om företagets värderingar och riktlinjer. Detta ingår även i onboardingprocessen.
- Det genomförs månatliga möten där ledningen informerar om företagets framsteg och utmaningar och där medarbetare har möjlighet att ställa frågor och ge feedback.
- Visselblåsarssystemet är en viktig kanal för anonym feedback och rapportering av allvarigare problem.

Mål och KPI:er

I enlighet med PropTechs nolltolerans av korruption och mutor har målet noll fall uppnåtts under 2024.

Arbetstagare i värdekedjan

Bland PropTechs underleverantörer ingår bolag som har verksamhet i riskbranscher som exempelvis städ och bygg. Det finns därför en risk för brister inom arbetsvillkor, hälsa och säkerhet bland underleverantörer. Tidigt i värdekedjan, i utvinnings- och produktionsstadiet, finns dessutom en risk för brott mot mänskliga rättigheter, inklusive tvångsarbete och barnarbete. Ny lagstiftning om kartläggning och transparens i värdekedjan kan innebära ökade kostnader för PropTech.

Strategi och policy

PropTech använder sig av Fastighetsägarnas branschstandardiserade uppförandekod för leverantörer, som samtliga samarbetspartners ska ta del av och godkänna. Numera har vi också en egen Supplier Code of Conduct (SCoC), för att säkerställa att våra värderingar finns med i innehållet. Den täcker in samtliga centrala områden inom arbetsmiljö och sociala villkor och specificerar bland annat:

- Respekt för mänskliga rättigheter och människors lika värde i enlighet med internationellt deklarerade mänskliga rättigheter
- Nolltolerans mot diskriminering och förtryck
- Rättighet att organisera sig fackligt och genomföra kollektiva förhandlingar
- Rättvisa arbetsvillkor i enlighet med lagstiftning
- Nolltolerans mot tvångs- och barnarbete
- Minimikrav gällande hälsa och säkerhet på arbetsplatsen

PropTech har genom alla koncernbolag ett stort antal leverantörer och inköp sker till stor del lokalt, ute på de olika kontoren. Större leverantörer kontrolleras både i enlighet med uppförandekod och inköpsavtal och ambitionen är även att täcka in en så stor del av de mindre leverantörerna som möjligt.

Konsumenter och slutanvändare

En stor del av PropTechs verksamhet är fastighetsskötsel och att skapa hållbara inne- och utemiljöer som främjar välmående och säkerhet hos både våra kunder och deras kunder. I praktiken innebär det allt från god luftkvalitet till trygga och upplysta utemiljöer.

Strategi och policy

I dagsläget finns ingen policy som omfattar PropTechs påverkan på kunder och konsumenter, men det ingår i verksamhetsstrategin att erbjuda tjänster som främjar välmående hos de som vistas i miljöer som PropTech har ansvar för. En mer utförlig strategi håller på att tas fram.



Proptech Energy
info@proptechenergy.com
proptechenergy.com