

Hållbarhetsredovisning 2025

för

AB Kristianstadsbyggen

Org nr 556054-1889

Styrelsen avlämnar härmed hållbarhetsredovisning för räkenskapsåret 2025. Detta dokument omfattar redovisning av AB Kristianstadsbyggens hållbarhetsarbete och utgör den lagstadgade hållbarhetsrapporten enligt Årsredovisningslagen (ÅRL) 6 kap 10–14 §, den äldre lydelsen som gällde före den 1 juli 2024. Redovisningen omfattar AB Kristianstadsbyggen (ABK) samt underliggande dotterbolag i samma koncern.

Vår affärsmodell

ABK är ett allmännyttigt kommunalt bostadsaktiebolag som verkar i Kristianstads kommun. Verksamheten ska drivas enligt affärsmässiga principer med marknadsmässiga avkastningskrav i ett långsiktigt perspektiv enligt de krav som lagen om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag (2010:879) ställer upp. Bolaget ska bedriva en ansvarsfull och långsiktig verksamhet som skapar värde för bolaget och våra ägare, samtidigt som den gynnar våra kunder och bidrar till samhällsnytta. ABK tar även ett stort ansvar och har ett stort engagemang för att stärka och utveckla de bostadsområden där hyresgästerna bor.

Bolaget ska erbjuda alla boendegrupper attraktiva och funktionella bostäder som möter framtidens krav och där människor trivs och känner trygghet. Bolaget förvaltar även kommersiella lokaler, vilka främst är belägna i centrala Kristianstad. ABK satsar på byggnation och underhåll ur ett hållbarhetsperspektiv och arbetar aktivt med att förbättra kvalitén tillsammans med kunder, medarbetare, leverantörer och övriga intressenter. Bolagets inköpsavdelning ska säkerställa att upphandlingar och avtal uppfyller de lagar, policyer och riktlinjer som finns. Krav ställs även på leverantörerna avseende sociala aspekter och ekonomisk stabilitet.

Bolaget strävar efter att vara ett ansvarsfullt företag som långsiktigt tar samhällsansvar och bidrar till en hållbar utveckling. Genom att bygga, utveckla och förvalta fastigheter med hållbara värden skapar vi goda livsmiljöer för nuvarande och kommande generationer. Hållbarhet genomsyrar hela verksamheten och bolaget utgår från tre dimensioner av hållbarhet: miljömässig, social och ekonomisk.

Vår affärsidé är Bostäder för alla

Vi ska

- bygga och förvalta hyresbostäder i Kristianstads kommun för alla boendegrupper, med högt ställda krav på arkitektur, material och miljö till en rimlig hyra.
- förvalta och utveckla kommersiella lokaler inom kommunen.
- genom dotterbolag förvalta kommunala vård- och omsorgsboenden, gruppboenden och Kristianstad Arena, citygallerian Boulevard och kommande citycampus för Högskolan Kristianstad.

Vår vision är Det personliga boendet

Vi ska ta ett stort samhällsansvar för och investera i bosociala frågor, som trivsel, trygghet, integration och delaktighet, i samverkan med hyresgästerna och andra parter i samhället. Tillsammans ska vi arbeta för att det är rent, snyggt och tryggt i våra bostadsområden.

Så arbetar vi med hållbarhet

Vårt hållbarhetsarbete styrs av vår hållbarhetspolicy samt interna processer och följer lagar, regler, förordningar, riktlinjer och branschstandarder. Lagstiftningen och andra bindande krav för verksamheten utgör minimikrav, där ABK:s ambitioner är att överträffa dessa. Vi engagerar oss i branschutveckling och samarbetar med partners för att driva innovation och förbättringar.

Vårt hållbarhetsarbete är ett gemensamt ansvar som alla har en del i. Genom en helhetssyn, delaktighet och tydliga styrdokument skapar vi förutsättningar för att alla ska kunna bidra till vårt hållbarhetsarbete. Hållbarhet ska vara en naturlig del av vår verksamhet och integreras i alla relevanta processer och beslut.

Våra ambitioner inom miljömässig, social och ekonomisk hållbarhet är höga. Det är vår övertygelse att vi kommer längre när vi hanterar hållbarhet som en verksamhetsfråga. Därför prioriterar vi våra mest väsentliga hållbarhetsambitioner och arbetar med att bryta ner de till tydliga, uppföljningsbara och mätbara mål i vår långsiktiga affärsplan.

Vår långsiktiga affärsplan med mål ligger till grund för planering, budget och uppföljning. Medarbetarna bidrar genom handlingsplaner på grupp- och individnivå som följs upp löpande under året. Affärsplanen tas fram utifrån kommunens företagspolicy, ägardirektiv, bolagets riskanalys och beslutade fokusområden.

Dialog med våra intressenter

Våra viktigaste intressenter är våra kunder, medarbetare, ägare, finansiärer, leverantörer och olika samarbetspartners. En kontinuerlig dialog med intressenterna är en förutsättning för att vi ska kunna utveckla och driva verksamheten i rätt riktning och för att kunna möta deras önskemål som också förändras i takt med att samhället utvecklas. Dialogerna sker via olika kanaler och ser ut på många olika sätt, med allt från vardagliga möten mellan vår personal och våra intressenter till formaliserade forum som Boinflytandekommittén och Pensionärsrådet.

I vår dialog med våra bostadshyresgäster lyfts följande viktiga frågor:

Trygghet. Minskad energiförbrukning. Antikorruption och etik. Minska klimatpåverkan. Bosociala insatser. Skötsel och underhåll. Trivsel och trygghet. Dialog och service. Boinflytande. Hyresnivåer. Tillgänglighet. Miljöarbete. Attraktiva bostadsområden.

I vår dialog med våra lokalhyresgäster lyfts följande viktiga frågor:

Skötsel och underhåll. Dialog och service. Lokalanpassningar. Tillgänglighet. Hyresnivåer.

I vår dialog med våra medarbetare lyfts följande viktiga frågor:

Företagskultur. Göra skillnad. Kompetensutveckling. Arbetsvillkor och arbetsmiljö. Ansvar, delaktighet och samhörighet. Likabehandling. Balans i livet. Löneutveckling.

I vår dialog med våra leverantörer lyfts följande viktiga frågor:

Affärsmässighet. Goda relationer. Relevanta krav i upphandlingar.

I vår dialog med vår ägare lyfts följande viktiga frågor:

Ägarstyrning och ägardirektiv. Lönsamhet och avkastning. Affärsmässighet. Systematiskt arbete med renovering och underhåll. Bostäder för alla. Stadsutveckling och stadsdelsutveckling. Integration. Miljö- och klimatarbete. Barnkonventionen. Socialt ansvarstagande. Riskhantering.

I vår dialog med finansiärer lyfts följande viktiga frågor:

Kreditbetyg. Riskhantering. Investeringsplaner. Stabil ekonomi.

I vår dialog med allmänhet och presumtiva hyresgäster lyfts följande viktiga frågor:

Trygghet. Kötider. Uthyrningsregler. Nyproduktion. Hyresnivåer.

I vår dialog med hyresgästföreningen lyfts följande viktiga frågor:

Rättvis hyressättning. Insyn och påverkan. Specifika frågor som rör det lokala boendet. Stadsdelsutveckling. Samarbete.

CSR

Under året har det gemensamma arbetet med kommunen för att anpassa bolagets redovisning enligt direktivet om Hållbarhetsrapportering, CSRD, avslutats. På grund av ändringar i direktivet är bolaget inte längre rapporteringsskyldigt. Bolaget fortsätter att arbeta strukturerat med sina hållbarhetsfrågor och följer fortsatt utvecklingen inom hållbarhetsrapportering och relevanta regelverk.

Vår hållbarhetspolicy

Bakgrund

ABK strävar efter att vara ett ansvarsfullt företag som tar långsiktigt samhällsansvar och bidrar till en hållbar utveckling för ett ännu bättre Kristianstad. För ABK innebär det att följa definitionen av hållbar utveckling: att tillgodose dagens behov utan att äventyra kommande generationers möjligheter att tillgodose sina.

Hållbarhetspolicyn grundas på en helhetssyn som omfattar alla tre dimensioner. Genom att integrera och balansera miljömässig, social och ekonomisk hållbarhet i vår verksamhet, strävar vi efter att skapa en positiv påverkan på klimat, miljö, människor och vår omvärld.

Hållbarhetspolicyn ska genomsyra hela verksamheten och reglerar ABK:s grundläggande värderingar. Den är ett ramverk för ABK:s hållbarhetsarbete både strategiskt och operativt. För att säkerställa att policyn förverkligas och att ABK fortsätter utvecklas finns en riktlinje för hållbarhetsarbete.

Syfte

Hållbarhetspolicyn reglerar ABK:s ställningstagande och grundläggande värderingar när det gäller miljömässig, social och ekonomisk hållbarhet.

Miljömässig hållbarhet

För ABK innebär miljömässig hållbarhet att bevara och vårda naturresurser för framtida generationer, så att de har möjlighet att tillgodose sina behov i framtiden. Vi värnar om miljön, klimatet och naturen genom att aktivt minska vår och vår värdekedjas påverkan.

Social hållbarhet

För ABK innebär social hållbarhet att aktivt bidra till utvecklingen av ett samhälle som värdesätter människors lika värde och rättigheter, och där människans behov och välbefinnande alltid sätts i centrum. Vi vill skapa ett ännu bättre Kristianstad, där alla ska ha möjlighet att bo.

Ekonomisk hållbarhet

För ABK innebär ekonomisk hållbarhet att främja en långsiktig och stabil ekonomisk utveckling utan att kompromissa med miljömässig eller social hållbarhet. Det handlar om att investera hållbart för framtida generationer genom att agera ansvarsfullt och affärsetiskt.

Våra väsentliga frågor

Begreppet hållbarhet genomsyrar allt arbete inom bolaget och som kommunalt bostadsaktiebolag har ABK en viktig roll i ett hållbart Kristianstad. För att kunna erbjuda en långsiktig utveckling och ett hållbart boende har vi identifierat de väsentliga frågor som vårt arbete ska fokusera på och resultatet av denna analys utgör grunden för hållbarhetsredovisningen. Arbetet har utgått från frågornas strategiska betydelse, vår påverkan på miljö, individ och samhälle samt vad som är viktigast för våra intressenter.

Vi arbetar systematiskt för att minska vår och vår värdekedjas miljöpåverkan, bidra till social utveckling och säkerställa långsiktig ekonomisk stabilitet. Genom tydliga ambitioner, mätbara mål, konkreta aktiviteter och åtgärder samt kontinuerlig utveckling skapar vi hållbara värden både i dag och i framtiden.

Våra hållbarhetsmål och risker

Våra långsiktiga hållbarhetsmål är att vi ska:

- Minimera vår och våra kunders påverkan på klimat och miljö (miljömässig hållbarhet).
- Skapa ett ännu bättre Kristianstad (social hållbarhet).
- Investera hållbart för framtida generationer (ekonomisk hållbarhet).

Dessa övergripande hållbarhetsmål har sedan brutits ner i konkreta mål.

På nästkommande sidor redovisar vi våra mål och delmål samt aktiviteter och utfall för 2025.

Vi redovisar också de risker som vi identifierat kring vårt hållbarhetsarbete och hur vi arbetat med riskhantering 2025.

Miljömässig hållbarhet - mål och risker

Minimera vår och våra kunders påverkan på klimat och miljö

Mål och utfall

Senast till utgången av 2025 ha en strategi med mätbara mål på minskade utsläpp och dess ekonomiska påverkan.

Under 2025 uppdaterades Allmännyttans klimatinitiativ för att ytterligare minska bostadssektorns klimatpåverkan. Vårt arbete med en strategi kommer att fortsätta under 2026 utifrån det uppdaterade klimatinitiativet.

Senast till sommaren 2025 ha en uppdaterad hållbarhetspolicy.

Uppdaterad hållbarhetspolicy fastställdes av styrelsen i oktober 2025.

Vi ska senast 2025 ha genomfört minst två pilotprojekt i nyproduktion/renovering kring återbruk.

Pilotprojekt med återbruk av fasadmateriell vid rivning på Östermalms Park är färdigställt. Ytterligare ett pilotprojekt för återbruk av fönster och tegel vid renovering har byggstart i början av 2026.

Ha nyproduktion och renoveringar som linjerar med Taxonomin, i alla projekt där det är möjligt.

Vi omfattas inte längre av direktivet om hållbarhetsrapportering, CSRD, och därmed inte heller av Taxonomin. I tillämpliga nyproduktionsprojekt har ändå ett inledande arbete med linjering enligt Taxonomin påbörjats.

Senast 2030 ha minskat energiförbrukningen (el och värme, a-temp, normalårskorrigerat) för fastighetsdrift med 30 % jämfört med 2007, till 94 kWh/m²/år.

Energiförbrukningen för 2025 är 91,2 kWh/m²/år (93,1 kWh/m²/år 2024). Minskning med 32,1 % mot 2007 och därmed är målet redan uppnått.

Senast 2030 ha minskat vattenförbrukningen med 20 % jämfört med 2020, till 0,984 m³/m²/år.

Vattenförbrukningen för 2025 är 1,053 m³/m²/år (1,069 m³/m²/år 2024). Minskning med 14,4 % mot 2020.

Ha solenergi på alla nyproducerade fastigheter, där det är möjligt.

Under året har inga nya anläggningar färdigställts. Solceller finns med i checklistan för nyproduktion. Entreprenad för Östermalms Park etapp två och projektering för Galleria Boulevard pågår, planerad driftsättning 2026.

Årlig kapacitet för solenergi på minst 1 000 MWh 2025 och 3 000 MWh 2030.

Kapacitet för solenergi är 900 MWh.

Med information, underlättande åtgärder, tekniska lösningar och samverkan aktivt arbeta för att våra kunder ska minska sin klimatpåverkan.

Införande av aktiv individuell vattenmätning (IMD) i 4 lägenheter under året. Totalt antal lägenheter med aktiv IMD är 3 390.

Utbyte av ventilations- aggregat/fläktar samt installation av återvinning på frånluft med värmepumpar fortlöper.

Arbetar aktivt med optimering av värmepumpar.

Kontinuerligt arbete med utbildning och information till våra hyresgäster i sophantering/återvinning.

Nya laddplatser installerade i vårt bestånd.

Senast 2026 vara 100 % fossilfria på redskap/maskiner/fordon

90 % fossilfria bränslen på transportfordon, arbetsmaskiner och redskap (82 % 2024).

Senast 2026 tagit fram en strategi för utemiljö med mätbara mål som stärker biologisk mångfald.

Framtagandet av en strategi för utemiljö med mätbara mål är påbörjat.

Risker och riskhantering

Risk att vår verksamhet har negativ påverkan på klimat, miljö och bolagets ekonomi.

Vi arbetar med vårt övergripande miljömässiga hållbarhetsmål "Minimera vår och våra kunders påverkan på klimat och miljö". Här inkluderas arbete med energieffektiviseringar, solceller, hantering av avfall, lösningar för ökat återbruk.

Policyer och riktlinjer

- Hållbarhetspolicy
- Inköspolicy
- Projektpolicy
- Policy för inköp av el och hantering av elnätsabonnemang
- Riktlinje för hållbarhetsarbete
- Riktlinje för inköp och upphandling

Koppling till hållbarhetsmål

Flera delar under "Minimera vår och våra kunders klimatpåverkan"

Risk att klimat och miljö har negativ påverkan på vår verksamhet, våra fastigheter, våra kunder eller våra medarbetare.

Vi arbetar för att framtidssäkra våra fastigheter för klimatförändringar genom att i samband med renovering se över dagvattenhantering och satsningar på lokalt omhändertagande av dagvatten. Nyproduktion hanteras via myndighetskrav där vi har exempelvis översvämningsrisk att förhålla oss till för att få bygglov. Vi arbetar aktivt med vårt försäkringsskydd avseende vallbrott/översvämningar.

Social hållbarhet - mål och risker

Skapa ett ännu bättre Kristianstad

Mål och utfall – kund

Ha områden och fastigheter som är utformade så att de främjar hälsa och välbefinnande, trygghet och säkerhet och att alla känner sig inkluderade.

- Kundundersökning under 2025 som visar att 82,4 % (69,9 % 2022) av hyresgästerna känner sig trygga eller mycket trygga i sitt bostadsområde på kvällar och nätter.
- Näsby fritidsgård har haft över 13 000 besök under året och är den mest besökta Fritidsgården i Kristianstad.
- Nytt områdeskontor på Gamlegårdens center för att öka närvaron och tillgängligheten samt den upplevda tryggheten.
- Aktivt arbete för att upptäcka oriktiga hyresförhållanden som otillåten andrahandsuthyrning. Under 2025 har 19 lägenheter återtagits.
- Fortsatt arbete med tvättstugor i markplan för en ökad känsla av trygghet.
- Utveckling av arbetet med hembesök i lägenheter som inte haft något besök av ABK-personal de senaste åren.
- Ny lekplats och innergård på Sommarlust för en attraktiv och hållbar utemiljö med plats för lek, möten och grön gemenskap.

Som allmännyttigt bostadsbolag bidra till samhällsnytta genom att ta ett stort ansvar för bosociala frågor såsom trivsel, trygghet och integration samt delaktighet och påverkan.

- Fortsatt med nattvandring, ordningsvakter och bevakning i samma utsträckning som tidigare på Gamlegården.
- Aktiva åtgärder för ökad trygghet, med fokus på de fastigheter där den upplevda tryggheten är lägst.
- Kommunfullmäktige har antagit nytt brottförebyggande program som ABK varit delaktig i att ta fram.
- Årlig enkät till alla barn som bor hos oss för att ta in synpunkter gällande våra lekplatser.
- Anordnande av ABK-dagar, på Gamlegården, Österäng och i Tivoliparken.
- Anordnat megaloppisar för att bidra till trivsel och integration.
- Genom fortsatt arbete med KDFP ordnat aktiviteter för unga och äldre.

Vara ett av Sveriges bästa bostadsbolag. Underlätta vardagen för våra hyresgäster genom lokal närvaro och hållbar samt digital fastighetsförvaltning.

- Serviceindex 2025 är 84,7 % (82,2 % 2022)
- Produktindex 2025 är 79,6 % (78,3 % 2022)
- Serviceindex lokaler 2025 är 90,8 %, löpande mätning under 2025.
- Nyinflyttades nöjdhet mäts kontinuerligt. 94,9 % (94,1 % 2024) av alla hyresgäster som flyttat in i en lägenhet under året är nöjda eller mycket nöjda med hur ABK hanterat hela inflyttningsprocessen.

Bidra med arbetstillfällena i kommunen, där vi utöver vår ordinarie personal varje år erbjuder sommar- och säsongsjobb, prao och praktikplatser, bland annat till ungdomar.

78 arbetstillfällen utöver ordinarie personal (70 arbetstillfällen 2024).

Bidra till folkhälsa och ökad trivsel genom att nyproduktionsprojekt kan vara rökfria.

Beslut tas i respektive projekt.

Rökfritt i 4 ombyggda lägenheter från lokal på Söder med inflyttning sommaren 2025 och i Östermalms Park etapp två, 56 lägenheter med inflyttning våren 2026 och 75 lägenheter med inflyttning våren 2027.

Risker och riskhantering – kund

Risk för social utsatthet och låg trygghetsnivå i våra bostadsområden.

Vi arbetar kontinuerligt med bosociala insatser som en central del i vårt uppdrag att skapa bostäder för alla. Genom att arbeta enligt vårt motto "rent, snyggt och tryggt" strävar vi efter att minska risker för social utsatthet och att höja trygghetsnivån i våra bostadsområden. Särskilt fokus läggs på de fastigheter där den upplevda tryggheten är som lägst. För att nå bästa möjliga resultat sker arbetet i samverkan mellan bolagets olika avdelningar och med externa aktörer som kommunen, polisen, Brå och andra relevanta samarbetspartners.

Policyer och riktlinjer

- Uthyrningspolicy
- Sponsringspolicy
- Policy för kamerabevakning
- Riktlinje för sponsring
- Riktlinje för uthyrning bostäder
- Riktlinje för påföljd vid misskötsamhet

Koppling till hållbarhetsmål

Skapa ett ännu bättre Kristianstad: Ha områden och fastigheter som är utformade så att de främjar hälsa och välbefinnande, trygghet och säkerhet och att alla känner sig inkluderade.

Skapa ett ännu bättre Kristianstad: Som allmännyttigt bostadsbolag bidra till samhällsnytta genom att ta ett stort ansvar för bosociala frågor såsom trivsel, trygghet och integration samt delaktighet och påverkan.

Risk för att barnen inte får sina behov och rättigheter tillgodosedda i enlighet med barnkonventionen.

Barns behov och rättigheter enligt barnkonventionen säkerställs genom ett systematiskt arbete där beslut och processer barnrättsanpassas när barn berörs. Vi har en aktiv barnrättsgrupp med utbildade barnrättsstrateger och arbetet utgår från ett tydligt ramverk med policy och riktlinjer. Genom det årliga barnbokslutet följs insatserna upp och utvecklingsområden identifieras för att kontinuerligt stärka vårt barnrättsperspektiv.

Policyer och riktlinjer

- Barnrättspolicy
- Riktlinjer för ABK:s barnrättsarbete

Mål och utfall – medarbetare

Ha en mycket god arbetsmiljö utan allvarliga arbetsplatsolyckor eller tillbud.

Vi har inte haft några allvarliga olyckor/tillbud på våra arbetsplatser. Arbetet med digitala riskbedömningar och skyddsronder fortlöper.

Vara en av Sveriges bästa arbetsplatser, en arbetsplats som präglas av mångfald, delaktighet och en inkluderande företagskultur.

- *Kontinuerligt arbete under året mot kränkande särbehandling.*
- *Kontinuerligt arbete med uppföljning av årliga medarbetarsamtal.*
- *Utvecklat arbetet med utbildningar i egen regi.*

Risker och riskhantering – medarbetare

Risk för brist på personalresurser och svårigheter att rekrytera rätt kompetens.

För att säkerställa tillgång till personalresurser och rätt kompetens genomförs årliga medarbetarsamtal och regelbundna medarbetarenkäter som följs upp och analyseras. Vårt rekryteringsarbete stärks genom aktiv omvärldsbevakning samt deltagande i mässor och nätverk där möjligheter att attrahera framtida kompetens skapas.

Policyer och riktlinjer

- Arbetsmiljöpolicy
- Policy för rapportering om missförhållanden
- Riktlinje - Aktiva åtgärder mot diskriminering
- Riktlinje - Kränkande särbehandling

Koppling till hållbarhetsmål

Skapa ett ännu bättre Kristianstad: Vara en av Sveriges bästa arbetsplatser, en arbetsplats som präglas av mångfald, delaktighet och en inkluderande företagskultur.

Risk för diskriminering och kränkande särbehandling.

Kontinuerligt arbete mot kränkande särbehandling.

Policyer och riktlinjer

- Policy för rapportering om missförhållanden
- Riktlinje - Aktiva åtgärder mot diskriminering
- Riktlinje - Kränkande särbehandling

Koppling till hållbarhetsmål

Skapa ett ännu bättre Kristianstad: Vara en av Sveriges bästa arbetsplatser, en arbetsplats som präglas av mångfald, delaktighet och en inkluderande företagskultur.

Risk för brist på interna karriärvägar och oattraktiva löner.

Risken för brist på interna karriärvägar och oattraktiva löner hanteras genom ett aktivt arbete med karriär- och kompetensutveckling. Varje år genomförs en lönekartläggning för att säkerställa jämställda löner och genom omvärldsbevakning följer vi branschens utveckling för att stärka vår attraktionskraft som arbetsgivare.

Policyer och riktlinjer

- Riktlinje - Aktiva åtgärder mot diskriminering
- Riktlinje för kompetensutveckling
- Lönepolitiska riktlinjer

Ekonomisk hållbarhet - mål och risker

Investera hållbart för framtida generationer

Mål och utfall

Bygga och förvalta hyresbostäder för alla boendegrupper med högt ställda krav på arkitektur, material och miljö till en rimlig hyra.

6 bostäder har färdigställts under året och avser lokaler ombyggda till lägenheter. Ytterligare 131 lägenheter i produktion.

Vara med och bidra till en cirkulär ekonomi, med fokus på ökat återbruk och återvinning, för att gynna såväl företag som samhälle och miljö.

- På vårt snickeri och måleri har vi goda möjligheter till att återbruka och reparera exempelvis dörrar och köksluckor. Under 2025 har vi återbrukat fler än 250 dörrar.
- På Östermalms Park är arbetet med återbruk av tegel färdigställt. Ytterligare testarbete med återbruk vid renovering av en befintlig fastighet har byggstart i början av 2026.
- Fortsatt arbete i förvaltningen med fokus på underhåll, återbruk och återvinning av befintligt material.
- Vi är delaktiga i projekt för att erbjuda utlåning av begagnad sport- och fritidsutrustning.

Ha hållbar finansiering via gröna lån, i alla projekt där det är möjligt.

Nyupplåning har skett om 125 mkr under året, nyupplåningen är inte klassificerad som Grönt lån.

Arbeta aktivt för att förebygga mutor och korruption vilket riskerar att skada samhället genom att leda till högre kostnader och snedvriden konkurrens.

Inga incidenter av korruption och/eller mutor har påträffats under året. Inga ärenden har anmälts till ABK:s visselblåsarfunktion.

Risker och riskhantering

Risk för oönskad ränteutveckling och räntekostnader.

För att uppnå en flexibel och effektiv hantering av ränterisken används finansiella derivatinstrument såsom ränteswappar.

Policyer och riktlinjer

- Finanspolicy
- Policy för intern kontroll
- Policy för rapportering om missförhållanden

Koppling till hållbarhetsmål

Delvis ha hållbar finansiering via gröna lån, i alla projekt där det är möjligt.

Risk för bristande tillgång till likviditet.

Vi arbetar löpande med likviditetsuppföljning och för en långsiktig borgensram.

Risk för låg kompetens kring lagen om offentlig upphandling.

Vi arbetar löpande med att personal som genomför inköp ska ha genomgått relevant utbildning för att vara behörig.

Policyer och riktlinjer

- Inköspolicy
- Riktlinjer för inköp och upphandling
- Attestreglemente

Risk för oegentligheter och korruption i samband med bolagets inköp.

För att minimera risken för korruption och mutor arbetar vi med att arbetsuppgifter ska fördelas på flera medarbetare, så kallad segregation of duties. Ingen medarbetare får ensam hantera ett inköp, från beställning till betalning, eller genomföra en upphandling från framtagande av underlag till tilldelningsbeslut. Behörigheter kopplade till inköp, beställningar och avtal regleras i vårt attestreglemente.

Vi arbetar löpande med intern kontroll kopplat till inköpsprocessen och följer upp att upphandlingar och avtal efterlever lagar, policyer och riktlinjer. Alla upphandlingar sker digitalt och huvuddelen av våra inköp sker via avrop på ramavtal, medan inköp avseende nyproduktion, ombyggnad och underhåll sker i projektspecifika upphandlingar.

Policyer och riktlinjer

- Policy för mottagande av gåvor och förmåner
- Policy för rapportering om missförhållanden
- Hållbarhetspolicy
- Inköspolicy
- Attestreglemente
- Riktlinje för inköp och upphandling
- Riktlinje för skattehantering

Koppling till hållbarhetsmål

Arbeta aktivt för att förebygga mutor och korruption vilket riskerar att skada samhället genom att leda till högre kostnader och snedvriden konkurrens.

Risk för oegentligheter hos företag som deltar i upphandlingar.

Alla våra upphandlingar sker digitalt vilket ger en spårbarhet och reducerar risken för bedrägeri och oegentligheter. Vi arbetar aktivt med en hållbar leveranskedja där vi ställer krav på våra leverantörer dels miljömässiga krav, men även sett till sociala aspekter såsom kollektivliknande avtal och ekonomisk stabilitet.

Policyer och riktlinjer

- Inköspolicy
- Policy för intern kontroll
- Riktlinje för inköp och upphandling

Risk för ökad vakansgrad.

Vi arbetar för att öka antalet som vill stå i vår bostadskö och för att stärka hyresrättens attraktivitet. Samtidigt är vi uppmärksamma på vilka krav framtidens hyresgäster kommer ställa på boendet och analyserar varför hyresgästen väljer att tacka nej till erbjudande om bostad. Genom underhåll och renoveringar upprätthåller vi en god standard i lägenhetsbeståndet. Vi arbetar för att minska risk för vakans på grund av dåligt rykte för ett område.

Alla ska ha lika rätt och möjlighet att söka och få en bostad hos oss. Vi har en uthyrningspolicy som följer Sveriges allmännyttas riktlinjer för ansvarsfull uthyrning av bostäder som främjar en transparent, rättvis och väl fungerande uthyrning.

Policyer och riktlinjer

- Uthyrningspolicy
- Policy för hyressättning
- Riktlinje: Regler för att erbjudas kontrakt
- Riktlinje för uthyrning bostäder

Kristianstad den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Signeras digitalt

Christer Nilsson
Ordförande

Signeras digitalt

Catarina Palmblad
Vice ordförande

Signeras digitalt

Ulrika Tågström

Signeras digitalt

Magnus Forsberg

Signeras digitalt

Carl Henrik Nilsson

Signeras digitalt

Karl-Henrik Persson
Verkställande direktör

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

ABK - Hållbarhetsredovisning 2025

Unikt dokument-id:

c58216b1-6ca0-4759-92fe-c97f435399f5

Dokumentets fingeravtryck:

7ded9c07eb07328e46bc0f692696ba9026f1f6db68dabfd0afdd6c437d312b9fdcac8389b4d172b9c
30728807a55fb6f3a1ab60086f74e84cd1d6238313e5140


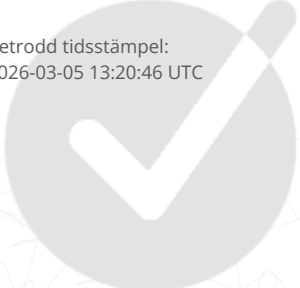

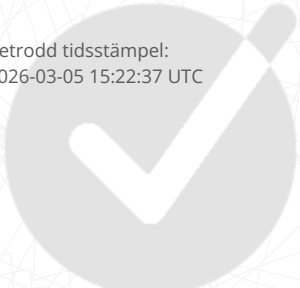
Undertecknare

 <p>Christer Nilsson Styrelseordförande</p> <p>E-post: christer.balsvik@hotmail.com Enhet: Safari 26.3 on iPhone iOS 18.7 (smartphone) IP nummer: 172.225.253.50</p>	 <p>Betrodd tidsstämpel: 2026-03-05 12:39:43 UTC</p>
 <p>Catarina Palmblad Vice styrelseordförande</p> <p>E-post: catarina.palmblad@ifmetall.se Enhet: Safari 26.3 on iPhone iOS 18.7 (smartphone) IP nummer: 95.203.6.182</p>	 <p>Betrodd tidsstämpel: 2026-03-05 12:40:52 UTC</p>
 <p>Ulrika Tågström</p> <p>E-post: ulrika.tagstrom@hotmail.com Enhet: Safari 26.2 on iPhone iOS 18.7 (smartphone) IP nummer: 104.28.31.63</p>	 <p>Betrodd tidsstämpel: 2026-03-05 12:43:20 UTC</p>
 <p>Magnus Forsberg</p> <p>E-post: magnusforsberg51@gmail.com Enhet: Edge 144.0.3719.115 on iPhone iOS 26.2.1 (smartphone) IP nummer: 94.191.137.248</p>	 <p>Betrodd tidsstämpel: 2026-03-05 13:10:09 UTC</p>



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Undertecknare

 <p>Carl Henrik Nilsson E-post: carlhenrik.nilsson@kristianstad.se Enhet: Safari 18.7 on iPhone iOS 18.7.1 (smartphone) IP nummer: 94.234.91.25</p>	<p>Betrodd tidsstämpel: 2026-03-05 13:20:46 UTC</p> 
 <p>Karl-Henrik Persson VD AB Kristianstadsbyggen (559464-8395) E-post: karl-henrik.persson@abk.se Enhet: Safari 26.3 on iPhone iOS 18.7 (smartphone) IP nummer: 104.28.31.65</p>	<p>Betrodd tidsstämpel: 2026-03-05 15:22:37 UTC</p> 

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2026-03-05 15:22:37 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.