



Hifab:

# Hållbarhetsrapport 2025



# Om denna rapport

Hållbarhetsrapporten för Hifab AB, Hifab Advisory AB och Hifab DU-Teknik AB ("Hifab") avges som ett komplement till årsredovisningen för Hultström Group AB (publ), i syfte att frivilligt redovisa bolagens hållbarhetsarbete och dess utfall för 2025. Bolagen är samtliga helägda dotterbolag till Hultström Group AB, för koncernens fullständiga års- och hållbarhetsredovisning se [www.hultstromgroup.se](http://www.hultstromgroup.se). Rapporten är inte granskad av Hifabs externa revisor.

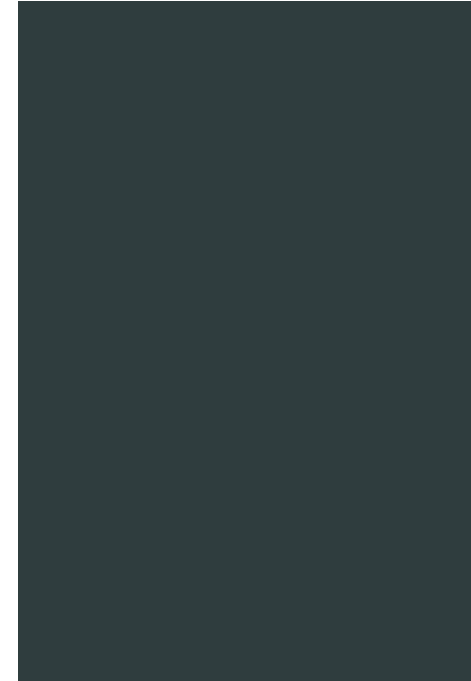
---

## Om Hifab

Hifab är en konsultgrupp inom samhällsbyggnad som erbjuder oberoende rådgivning och ledning. Kunderna är privata och offentliga bolag som äger och förvaltar fastigheter och anläggningar. Tjänsterna omfattar strategi, projekt och teknik med fokus på förändring och utveckling. Målet är att bidra till branschens omställning genom lång erfarenhet och hög kompetens inom ny teknik, digitalisering, energi och hållbarhet.

# Innehållsförteckning

Intro och summering 2025	04
En framtidssäkrad strategi	05
Vårt erbjudande	08
Marknad och omvärld	09
Året i korthet	11
Klimatfärdplan	13
Klimatbokslut 2025	14
Ramverk, styrning och uppföljning	16



# En tydlig vision för vår fortsatta utveckling

Vi summerar ett år där Hifab tagit viktiga steg för att stärka både riktning och genomförandekraft. I en fortsatt utmanande marknad har vi valt att fokusera och prioritera – med målet att långsiktigt öka vår relevans, kvalitet och lönsamhet.

Vi har satt en tydlig vision för att klargöra Hifabs roll och uppdrag i en bransch som ställer om. Samhällsbyggnadssektorn befinner sig i en period av snabb förändring, där nya krav, regelverk och tekniska möjligheter omformar både affärsmodeller och arbetssätt. Vår vision tydliggör hur vi som oberoende rådgivare ska bidra i denna utveckling – genom att kombinera erfarenhet, framtidssäkrad kompetens och hög kvalitet i genomförandet.

Hållbarhet är fullt integrerat i vår strategi. Det genomsyrar hur vi sätter mål, hur vi prioriterar och hur vi följer upp vår verksamhet. För oss handlar det om att fokusera på hur vi bidrar positivt i våra uppdrag, hur vi skapar en arbetsplats där alla trivs och utvecklas tillsammans och där vi tar ansvar för vår egen miljö och klimatpåverkan.

Ett högt NPS och ett högt eNPS är tydliga indikatorer på att vårt fokus på kvalitet, kundvärde och engagemang uppskattas – av såväl kunder som medarbetare. Det är en viktig grund för att bygga ett hållbart högpresterande bolag över tid. När vi nu närmar oss vårt finansiella mål om 10 % EBIT ser vi det som ett kvitto på att ett långsiktigt, strukturerat och ansvarstagande arbete också driver en positiv lönsamhetsutveckling.

**Amanda Tevell**  
VD



Andel kvinnor, %

36 (40)

Minskade klimatutsläpp, %

-15 (-28)

Medarbetarlojalitet, eNPS

47 (38)

Kundlojalitet, NPS

58 (31)

EBIT, %

7,6 (8,0)

Vår vision:

# Att hjälpa våra kunder driva en positiv utveckling i en bransch som ställer om

Flera omvärldsfaktorer påverkar vår bransch som ställer om. I grunden finns politiska initiativ och nya regelverk som sätter ramar för utvecklingen – där digitalisering, ny teknik och ett ökat fokus på hållbarhet och klimatpåverkan är viktiga aspekter för alla aktörer inom fastigheter och samhällsbyggnad. Vår strategi bygger på att ta ansvar och säkerställa vår förmåga att bidra till den omställning som sker på marknaden.

## Vi bidrar positivt

---

Den största skillnaden gör vi i våra uppdrag med våra kunder, där vi bidrar med framtidssäkrad kompetens och kvalitet.

## Vi är hållbart högpresterande

---

Vi skapar en arbetsplats där alla trivs och utvecklas tillsammans. Vi tar ansvar för vår klimatpåverkan som bolag.

**Målbild:** En tydlig position inom oberoende rådgivning och ledning i kombination med en lönsam utveckling med en EBIT-marginal på minst 10%.

# Gemensamma mål som driver vår förflyttning

Hållbarhet är en integrerad del av Hifabs strategi. Omställningen går snabbt framåt och som konsulter gör bolaget störst skillnad i de uppdrag som genomförs tillsammans med kunderna.

Hifabs miljömässiga, sociala och bolagsstyrningsansvar är en förutsättning för affären på både kort och lång sikt och bolaget har därför antagit gemensamma mål, där styrning, affärsetik, kompetens, arbetsmiljö, jämställdhet och miljö beaktas ur ett holistiskt perspektiv.

Hifabs hållbarhetsarbete utgår från ambitionen att vara en relevant, pålitlig och framtidssäkrad partner i samhällsbyggnadens omställning. Genom att fokusera på rätt kompetens, hög kvalitet i uppdrag och långsiktiga relationer med kunderna skapar vi affärsnytta som bidrar till en positiv utveckling i samhället.

En central del av affärsstrategin är att säkerställa hög relevans i de prioriterade omställningsområden där efterfrågan bedöms vara långsiktigt stark. Detta speglas både i uppdragsportföljen och i hur våra medarbetare upplever sitt bidrag i projekten. Parallellt arbetar vi systematiskt med att stärka affärskvaliteten genom effektiva processer, digitalisering och ökad användning av AI, med målet att leverera uppdrag som håller hög kvalitet och löper enligt plan.

Ett hållbart högpresterande Hifab förutsätter engagerade och välmående medarbetare. Därför prioriterar vi arbetsmiljö, ledarskap och utveckling, liksom insatser för god hälsa, balans i arbetslivet samt en inkluderande kultur där mångfald ses som en styrka.

Vi tar även ansvar för vår egen klimatpåverkan och arbetar strukturerat för att minska utsläppen i linje med Parisavtalet. Med stöd av en tydlig klimatfärdplan styrs arbetet mot konkreta åtgärder inom resor, inköp och kontor, samtidigt som klimatperspektivet integreras i affärs- och anbudsprocesser.

	Målområde	Definition	Målvärde	Utfall 2025	Utfall 2024
Vi bidrar positivt	<b>Hög relevans i omställningen</b>	Andel av vår omsättning som kommer från uppdrag inom våra prioriterade omställningsområden	>80% av uppdragsvolymen	82%	78%
	<b>Vi bidrar till en positiv utveckling</b>	Andel medarbetare som anser sig bidra positivt till utvecklingen inom våra prioriterade omställningsområden	>60% av medarbetarna	Ny från 2026	Ny från 2026
	<b>Vi skapar nöjda kunder</b>	Kundlojalitet	>25 NPS (Net Promoter Score)	58	31
	<b>Våra uppdrag håller hög affärskvalitet</b>	Andel av våra uppdrag som löper på enligt plan och har kvalitetsstatus "enligt plan"	>90% av uppdragen	93%	70%
Vi är hållbart högpresterande	<b>Engagerade medarbetare</b>	Vår temperatur i Winningtemp. Mäter: arbetsmiljö, trivsel, kultur, ledarskap, engagemang, inkludering m.m.	>7.5	8,1	8,0
	<b>Hög frisknärvaro</b>	Frisknärvaron (inversen av sjukfrånvaro)	>97%	97,2%	97,3%
	<b>Ökad mångfald och inkludering</b>	Vi mäter och eftersträvar jämn könsfördelning (40/60%) och åldersspridning och ursprung som speglar samhället	60/40 i könsfördelning, åldersspridning och ursprung som speglar samhället	36/64 (kvinnor/män)	40/60 (kvinnor/män)
	<b>Minskade klimatutsläpp</b>	Kraftigt minska våra klimatutsläpp till 2028 i linje med Parisavtalet	Utsläpp från tjänsteresor < 650 kg CO2e per medarbetare år 2026	730	1125
	<b>Lönsam utveckling</b>	EBIT-marginal	>10%	8,0%	5,2%

# Våra prioriterade omställningsområden

Som konsulter ligger vår väsentliga påverkan i de uppdrag vi genomför åt våra uppdragsgivare. Omställningen driver branschens utveckling och skapar nya behov och prioriteringar för våra kunder. Vi har identifierat fem områden där förändring och utveckling sker som snabbast och vi vill vara med och leda utvecklingen. Inom våra fem prioriterade omställningsområden mäter vi och följer upp vår uppdragsportfölj, samt utvecklar vår kompetens. Områdena tar avstamp i FN:s Globala Mål och de faktiska utmaningar våra kunder står inför.



## Energi & Klimat

Projekt som bidrar till minskade koldioxidutsläpp, klimatanpassning samt energieffektivisering & förnybar energi.



## Material

Projekt som bidrar till hållbara materialval med låg miljöpåverkan, effektiv resursanvändning, minskat avfall och återbruk samt stärkt biologisk mångfald och mänskliga rättigheter i värdekedjan.



## Säkerhet

Projekt som bidrar till stärkt säkerhetsförmåga inom samhällsbyggnad, ökad beredskap och resiliens samt anpassning och beredskap utifrån klimatrisker.



## Samhälle

Projekt som bidrar till tillgängliga och trygga bostadsområden, samhällsservice, kollektivtrafik, offentliga platser, minskad miljöpåverkan i städerna och inkluderande samhällsutveckling.



## Teknik

Projekt som bidrar till nyttjande av ny teknik (exempelvis AI och Proptech), effektivisering samt smartare arbetsmetoder.



Vårt erbjudande:

# Oberoende rådgivning och projektledning

Vår kompetens bygger på en kombination av lång branscherfarenhet och kunskap om ny teknik, digitalisering och hållbara lösningar. Vi är oberoende rådgivare och projektledare inom samhällsbyggnad där vi hjälper våra kunder med strategi, projekt och förvaltning.

Vi finns representerade över hela Sverige och våra kunder är fastighetsbolag, byggbolag, kommuner, myndigheter och regioner, energiproducerande bolag och industribolag. De äger, investerar, utvecklar och förvaltar mark, byggnader, lokaler, anläggningar, infrastruktur och samhällsresurser som energi och vatten.

Att vi är oberoende betyder att vi enbart arbetar som rådgivare där vi fullt ut representerar dig som uppdragsgivare. Vi gör allt från små insatser till att tillhandahålla ett helt team eller säkerställa en viktig resurs eller funktion som en interimslösning.

## Strategi i förändring

Strategiska rådgivningstjänster och förändringsledning inom hållbarhet, digitalisering, energi och verksamhetsutveckling. Vi vänder oss till ledningsgrupper, beslutsfattare och investerare som möter nya utmaningar och möjligheter.

- Hållbarhetsstrategi och styrning
- Digitalisering
- Energistrategi
- Förändringsledning
- Affärs- och verksamhetsförflyttning

## Ledning i projekt

Ledningstjänster inom projekt i alla faser. Projektledning i tidiga skeden, beställarstöd, bygglösning, besiktning och ledning inom miljö och installation. Anläggning och byggnader; nybyggnad, renovering, ombyggnad och lokalutveckling. Här finns våra kunder inom projektorganisationerna.

- Projektledning
- Bygg- och projekteringsledning
- Energi- och installationsledning
- Hållbart byggande
- Besiktning och specialroller i projekten

## Tekniska tjänster i förvaltning

Inom Hifab Tech erbjuder vi tekniska konsulttjänster inom förvaltning, drift och underhåll. Från teknisk analys till implementation av nya system och digitalisering. Från energiproduktion till fastigheter och infrastruktur. Beställarna finns inom förvaltning och drift beroende på kund och behov.

- Inventering och optimering av energisystem
- Drift- och förvaltningsingenjörer
- Utveckling av drift och förvaltning
- TEDD (Technical and Environmental Due Diligence)

Marknad och omvärld:

# En utmanande period med stora möjligheter att skapa långsiktigt värde

Samhällsbyggnadssektorn står inför stora förändringar. När vi blickar framåt mot 2026 ser vi att både samhälle och marknad kommer att förvänta sig nya saker från branschen. Samtidigt påverkar den snabba teknikutvecklingen och globala skiften hur arbetet formas. Ledarskap i förändring blir en avgörande nyckel till att navigera rätt i en komplex omvärld.

Branschen befinner sig i ett dubbelt läge. Bygginvesteringarna är på den lägsta nivån sedan 2016, och konjunktur samt geopolitiska spänningar har påverkat investeringsviljan. Samtidigt har transaktionsmarknaden tagit fart och vissa segment har aviserat stora investeringsbehov framåt. Behovet av stora infrastrukturprojekt och försvarsinvesteringar ökar vilket drivs av både Nato och ett omfattande underhållsbehov. Parallellt skapar elektrifieringen av transportsektorn en ny infrastruktur att hantera och förvalta. Vi blickar mot en framtid där befolkningsökningen i Sverige och stora delar av världen stannar av och födelsetalen sjunker. Såväl demografi som klimatomställningen pekar på ett allt större behov av att fokusera på det befintliga fastighetsbeståndet – och ge byggnader ett andra och tredje liv. Sektorn påverkas också av den snabba teknikutvecklingen och allt fler perspektiv behöver vägas in. Under 2025 genomförde Hifab två branschundersökningar: om AI-mognaden bland fastighetsbolagen och hur hållbarhetsfrågor beaktas i transaktionsprocessen. Resultaten visar att förändringsarbetet är igång och det finns stor potential men flera viktiga frågor att hantera framöver. Läs rapporten i sin helhet på hifab.se.

## TRANSAKTIONSMARKNADEN

### Hållbarhet tar plats i transaktionsprocessen

Efter en lång period med en avvaktande marknad har fastighetstransaktionerna börjat öka igen. Resultaten från Hifabs undersökning visar att en bredd av hållbarhetsfrågor beaktades vid de största transaktionerna under 2025 – en markant skillnad jämfört med ett par år sedan. Under 2026 förutspås transaktionsvolymerna fortsätta öka och hållbarhetsdata få en ännu större roll.

## INFORMATIONSSÄKERHET

### Aktivt säkerhetsskyddsarbete krävs av fler aktörer inom samhällsbyggnad

Samhällsbyggnad befinner sig i ett nytt säkerhetslandskap, där allt fler delar av samhället omfattas av ökade krav på beredskap och resiliens. Utvecklingen ställer för många aktörer nya krav på såväl IT-säkerhet och motståndskraft mot påverkansförsök som utökat arbete med säker informationshantering. För allt fler aktörer behöver arbetet bli en integrerad del av verksamhetsstyrning och kultur.

## AI I FASTIGHETSBRANSCHEN

### Låg AI-mognad i fastighetsbranschen med stor potential framåt

Trots att AI-användningen i Sverige har skjutit i höjden de senaste åren, befinner sig de flesta fastighetsbolag fortfarande i startgroparna när det gäller att ta tekniken vidare från enskilda verktyg och pilotprojekt till bredare affärsnytta. Hifabs undersökning visar att fastighetsbolagen ser stor potential i att använda AI – särskilt inom optimering av tekniska system, ärendehantering i drift och ekonomiprocesser. Samtidigt lyfts behovet av kompetensutveckling fram som det största hindret.

## RENOVERING & OMBYGGNAD

# Demografisk utveckling, klimatmål och EPBD sätter fokus på befintligt bestånd

Många faktorer i omvärlden pekar mot ett större fokus på omfattande renovering och en lägre nybyggnadstakt. Sveriges befolkningsprognoser justeras nedåt, samtidigt som klimatomställningen och skärpt reglering kring energianvändning driver på behovet av att ta tillvara det befintliga beståndet. För att möta behovet krävs ökad kompetens och förmåga att genomföra omfattande ROT-projekt, där många perspektiv tas tillvara när byggnader ges ett andra liv.

## STORA INFRASTRUKTURPROJEKT

# Nya upphandlingsformer testas i kommande stora infrastrukturprojekt

Behovet av stora infrastrukturprojekt kommer att öka i Sverige under de kommande tio åren. I takt med högre krav och ökad komplexitet testar branschen nya entreprenadformer för att undvika kostsamma förseningar. Nya modeller, inspirerade av våra nordiska grannar, lyfts fram som en möjlig väg mot mer effektiva och robusta projekt, där parterna i projektet har ett långtgående gemensamt ansvar.

## ELEKTRIFIERING

# Laddinfrastrukturen kräver systematisk förvaltning

Elektrifieringen av fordonsflottan har lett till en snabb utbyggnad av laddinfrastrukturen. Parallellt med teknisk utveckling och framtidsfrågor kommer även behovet av förvaltning. Utvecklingen gör att nya och ovana aktörer plötsligt ansvarar för avancerade elanläggningar, där frågor om drift, underhåll och lagkrav blir aktuella. Samtidigt som behovet av snabb utbyggnad kvarstår blir det allt tydligare att laddinfrastrukturen inte längre är en nischad satsning utan en kritisk del av samhällets ryggrad.

## SAMHÄLLSPÅVERKAN

# Social acceptans är en nyckel för hållbar råvaruförsörjning

EU:s nya råvaruförordning syftar till att minska importberoendet och säkra tillgången till strategiska och kritiska mineraler. Sverige har flera av dessa i berggrunden, vilket ökar intresset för prospektering. Samtidigt ses en tendens till ökat motstånd mot att ha aktiv gruvverksamhet i sitt närområde. Variationen är stor bland gruvprojekten och de lokala förutsättningarna är viktiga. För att balansera den globala efterfrågan med lokala konsekvenser krävs en djupare förståelse för social acceptans samt ett arbetssätt som möter samhällets oro med respekt och skapar utrymme för meningsfull dialog.

# Vi bidrar positivt – ett urval av årets uppdrag

## Modern avloppsrening för framtiden

År 1967 stod Gävles nuvarande reningsverk Duvbacken klart och det har tjänat staden väl sedan dess. Samtidigt har både miljökrav och teknik utvecklats mycket och ett nytt reningsverk är nu nödvändigt för att möta dagens och framtidens behov. Reningsverket, som har fått namnet Atlas, byggs flexibelt och skalbart – det planeras utifrån dagens behov och befolkningsprognoser men kan anpassas om kraven förändras.

Sedan våren 2022 har Hifab varit en del av projektledarstaben i projektet, med uppdraget att företräda Gästrike Vatten AB inom KMA-området. Ett uppdrag som innebär att vara ett rådgivande och operativt stöd kring bland annat framtagande av arbetssätt och rutiner, uppföljning samt hantering av systematisk kravhantering

## Hifab teknisk rådgivare åt Areim i samband med stor fastighetstransaktion

Hifab har varit teknisk rådgivare åt Areim i samband med deras förvärv av en portfölj om 14 fastigheter. Portföljen har ett sammanlagt underliggande värde av 1,2 miljarder kronor och fastigheterna finns i Göteborg, Huddinge, Norrköping och Västerås. Säljare är Corem och Areim tillträdde fastigheterna den 1 oktober 2025.

”Vi är väldigt glada över att ha fått förtroendet att rådge i en så stor transaktion. Det har varit ett spännande och intensivt uppdrag där vi genomfört en omfattande TEDD – genom att aktivera ett starkt team med specialister inom byggnad, installationer, klimatrisk, miljörisk, energi och CO2-utsläpp”, säger Matilda Linse, Affärschef på Hifab Tech i Stockholm.

## Hifab i nyckelroll när Märsta pastorat planerar för framtiden

Märsta pastorat tar ett strategiskt och långsiktigt grepp om framtidens begravningsverksamhet genom att planera för ett nytt krematorium och beredskapsmark. Som projektledare är Hifab med och leder utvecklingen av det nya krematoriet. Viktor Wadelius, Affärschef Hifab Uppsala berättar:

”Projektet innefattar en mångfald av intressen som behöver balanseras, där teknisk komplexitet, etiska överväganden och hänsyn till kyrklig kulturmiljö samverkar. Det kräver en lyhörd och tvärdisciplinär ansats där långsiktig samhällsnytta, kulturarv och hållbarhet vägs mot funktionella och ekonomiska krav.”



## Hållbarhetsstrategi som stöttar långsiktiga affärsstrategin åt Neobo

Neobo är ett av Sveriges största, noterade, renodlade bostadsfastighetsbolag, med fokus på långsiktig förvaltning och förädling av hyresfastigheter. Bolaget driver en tydlig strategi för att bidra till en mer hållbar bostadsmarknad i Sverige. Som en del av detta arbete har de, med stöd av Hifab Advisory, utvecklat sin hållbarhetsstrategi och satt ambitiösa mål för att bland annat minska sina klimatutsläpp och energianvändning till 2030.

”Hållbarhetsstrategin har varit avgörande för att driva vår förflyttning och säkerställa att arbetet är i linje med marknadens förväntan och vår långsiktiga affärsstrategi. Klimatbokslutet är ett viktigt verktyg för att följa upp våra framsteg och säkerställa att vi gör faktiska utsläppsminskningar, inte bara sätter mål. Med Hifabs stöd har vi fått en strukturerad och datadriven process för detta. Vi uppskattar att färdplanen fokuserar djupt på energieffektivisering inom fastighetsbeståndet och linjerar med vår plan för energinvesteringar framåt”, säger Malin Axland, Hållbarhetschef på Neobo.



## Hifab Advisory blir nytt konsultstöd åt Nils Holgersson-gruppen från och med 2026

Hifab Advisory har utsetts till nytt konsultstöd till Nils Holgersson-gruppen, med start 2026. Uppdraget omfattar datainsamling, analys och framtagande av underlag till gruppens årliga rapporter om boendekostnader i landets samtliga kommuner. Sedan 1996 har gruppen årligen gett ut rapportserien Fastigheten Nils Holgerssons underbara resa genom Sverige, som kartlägger och jämför avgifter och kostnader för sophämtning, VA, el och fjärrvärme i alla Sveriges kommuner. Rapporterna har blivit ett viktigt faktaunderlag och fungerar som referenspunkt i diskussionen om lokala prisvariationer samt hur den svenska energiinfrastrukturen ska utvecklas

”Det här är ett uppdrag vi tar oss an med stor respekt och vi ser fram att bidra med vår kompetens. Nils Holgersson-gruppen har en viktig roll som kunskapsbärare och röst i frågor som rör boendekostnader och infrastruktur. Det är framtidsfrågor som blir allt mer aktuella,” säger Anna Larsson, uppdragschef på Hifab Advisory.

## Hifab projektledare för Ulricehamns nya avloppsreningsverk

Hifab har fått uppdraget som projektledare för Ulricehamns Energi ABs byggnation av ett nytt avloppsreningsverk. Vi kommer att ansvara för att driva program- och projekteringsfasen och arbetet omfattar behovsanalys, kravställning samt tekniska och ekonomiska ramar. Uppdraget inleds under hösten 2025 och det nya avloppsreningsverket beräknas vara färdigställt år 2030.

”Det här är ett omfattande och samhällsviktigt projekt som kommer att skapa stort värde för Ulricehamns invånare. Att få leda ett initiativ som förenar teknik, miljö och samhällsnytta är både meningsfullt och utmanande. Vi ser fram emot att bidra till en modern anläggning som möter framtidens krav,” säger Robert Söderberg, Affärschef och Uppdragsledare på Hifab i Jönköping.



## Hifab Advisory hjälper CapMan Real Estate att klimatsäkra sin fastighetsportfölj

Hifab Advisory hjälper CapMan Real Estate att klimatsäkra utvalda delar av fastighetsportföljen i Sverige och Norge. Genom en klimatriskbedömning enligt EU:s taxonomikriterier har Advisory analyserat historiska och framtida klimatscenarioer, identifierat risker och tagit fram konkreta adaptionsplaner – med uppskattade kostnader för åtgärderna.

”Genom analysen har vi fått en tydlig bild av de klimatrisker som påverkar fastighetsportföljen och hur de ska hanteras. Detta har i sin tur hjälpt oss att integrera klimatanpassning i de långsiktiga förvaltningsplanerna på fastighetsnivå och att fatta välgrundade investeringsbeslut”, säger Anna Rannisto, Sustainability Director på CapMan Real Estate.

## Hållbar finansiering som driver verklig förändring

Hifab har stöttat Liljebo Fastigheter i ett viktigt steg mot en mer hållbar framtid. Tillsammans med Liljebo och Nordea har vi tagit fram en skraddarsydd finansieringsstruktur där ESG-mål integreras direkt i lånevillkoren – med konkreta incitament kopplade till räntan.

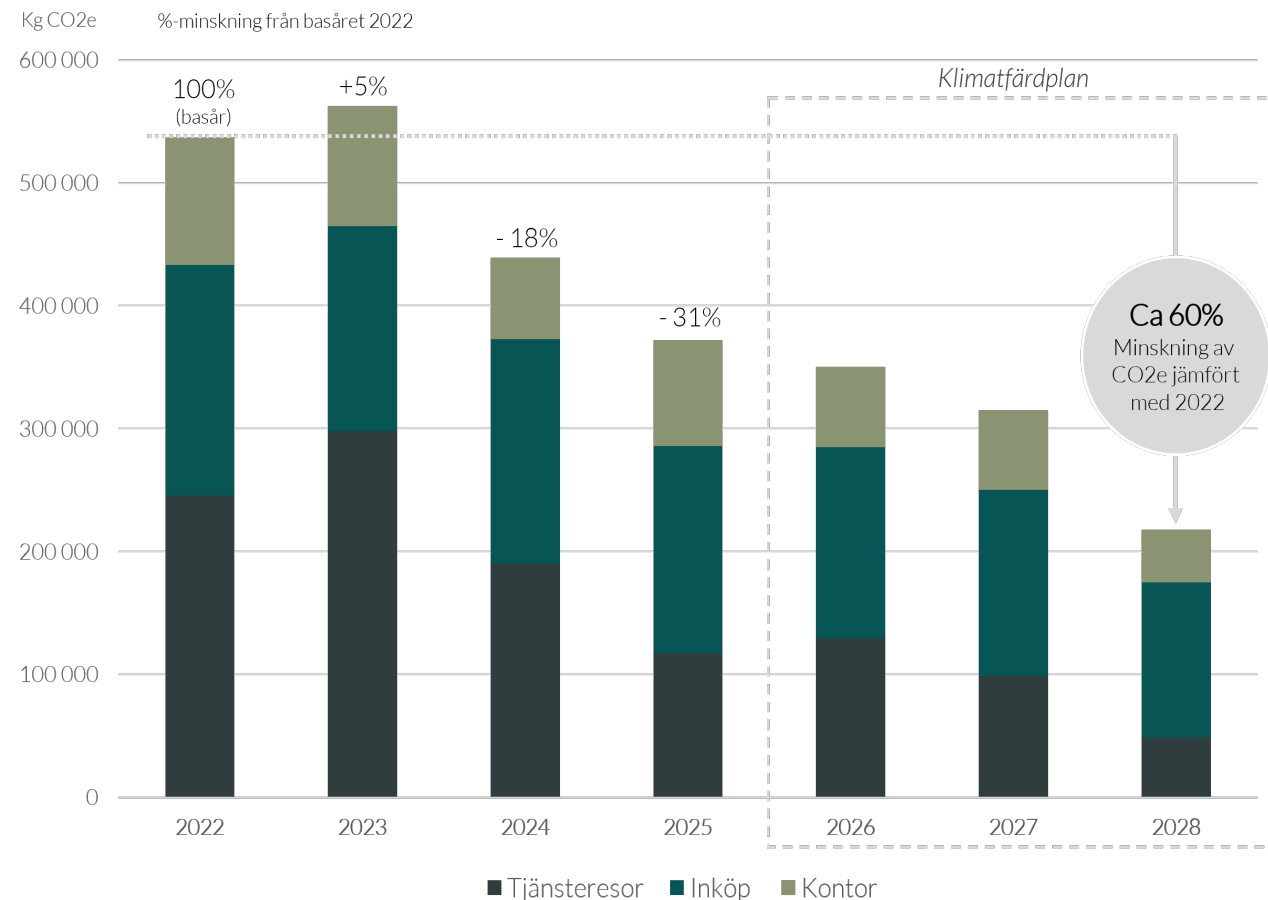
I praktiken innebär det att när Liljebo når sina hållbarhetsmål, som exempelvis energiförflyttning, ökad kundnöjdhet och engagemang från hyresgästerna, så belönas de med bättre villkor. Ett smart sätt att koppla affärsstrategi till samhällsnytta – och ett tydligt exempel på hur vi på Hifab hjälper våra kunder att skapa långsiktig effekt.

”Vi tycker det är kul att både Nordea och Hifab är på tårna och vill skapa reell kundnytta genom tydliga incitament som möjliggör både social och grön omställning av vårt fastighetsbestånd”, säger Omid Noghabai, VD för Liljebo Fastigheter.



# Hifabs klimatfärdplan

Syftet med klimatfärdplanen är att fungera som en strategisk vägledning för att uppnå vårt klimatmål, med beskrivning av nyckelåtgärder och deras förväntade effekt samt löpande styrning och uppföljning. Målet är att minska utsläppen från den egna verksamheten så mycket som möjligt. Nuvarande målvärde är minska med 60% jämfört med basåret 2022. Utsläppen som omfattas är såväl direkta som indirekta, utifrån GHG-protokollets Scope 1, 2 och 3.



## Löpande styrning och åtgärder 2025-2026

### Hifabs hyresvärdar och hyresavtal

Möten för att diskutera klimatåtgärder och eventuellt implementera grönt hyresavtal på befintliga hyresavtal. Där det är möjligt tecknas gröna hyresavtal.

### IT-hårdvara

Förlänga avtal för mobiler från 2 till 3 år. Utreda möjligheten att förlänga avtalen för datorer samt möjligheten att använda restaurerade datorer som standard.

### Pendling

Arbete med att premiera hållbara pendlings- och resevanor. Under 2025 har en lösning för förmånscyklar kommit på plats.

### Riktlinje inköp

Framtagande av guide med riktlinjer för att uppmuntra klimatsmarta inköp i organisationen.

### Bättre mätning av utsläpp

Förfina mätning av klimatutsläpp och få en mer rättvisande mätning och främja hållbara val.

### Utbildning

Ta fram en digital utbildning kring Hifabs klimatfärdplan och åtgärder. Utbildningen ska vara obligatorisk för samtliga medarbetare.

### Klimatkriterier go/no-go anbud

Implementera klimatkriterier som ett utvärderingsperspektiv i anbudsmallar (go/no-go).

### Miljökrav från kunder

Bevaka och sammanställ klimat- och miljökrav från kunder.

### Nya kontor

Bedömning av klimataspekter vid beslut om nya kontor. Pendlingsperspektiv, grön el och drift undersöks.

### Studie- och teamresor samt flygresor

Studie- och teamresor sker med tåg eller annan kollektivtrafik. Samtliga flygresor stäms av med chef.

### Klimatbudget per affärsenhet

Årlig klimatbudget per affärsenhet för transportrelaterade utsläpp, med kvartalsvis uppföljning.

# Klimatbokslut 2025

Även om Hifabs största påverkan på klimatet sker indirekt i kunduppdragen finns ett ansvar att reducera de egna utsläppen. Hifab har åtagit sig att kraftfullt minska klimatutsläppen i linje med Parisavtalet till 2028 jämfört med basåret 2022. Detta är också någonting som efterfrågas av kunderna i högre utsträckning, och översyn av klimatpåverkan för att leverera uppdrag har implementerats i sälj- och anbudsprocessen. Vi följer principerna för klimatberäkning enligt GHG-protokollet och målet omfattar Scope 1, 2 och 3-utsläpp med market-based som metod och innefattar i dagsläget svenska verksamheten.

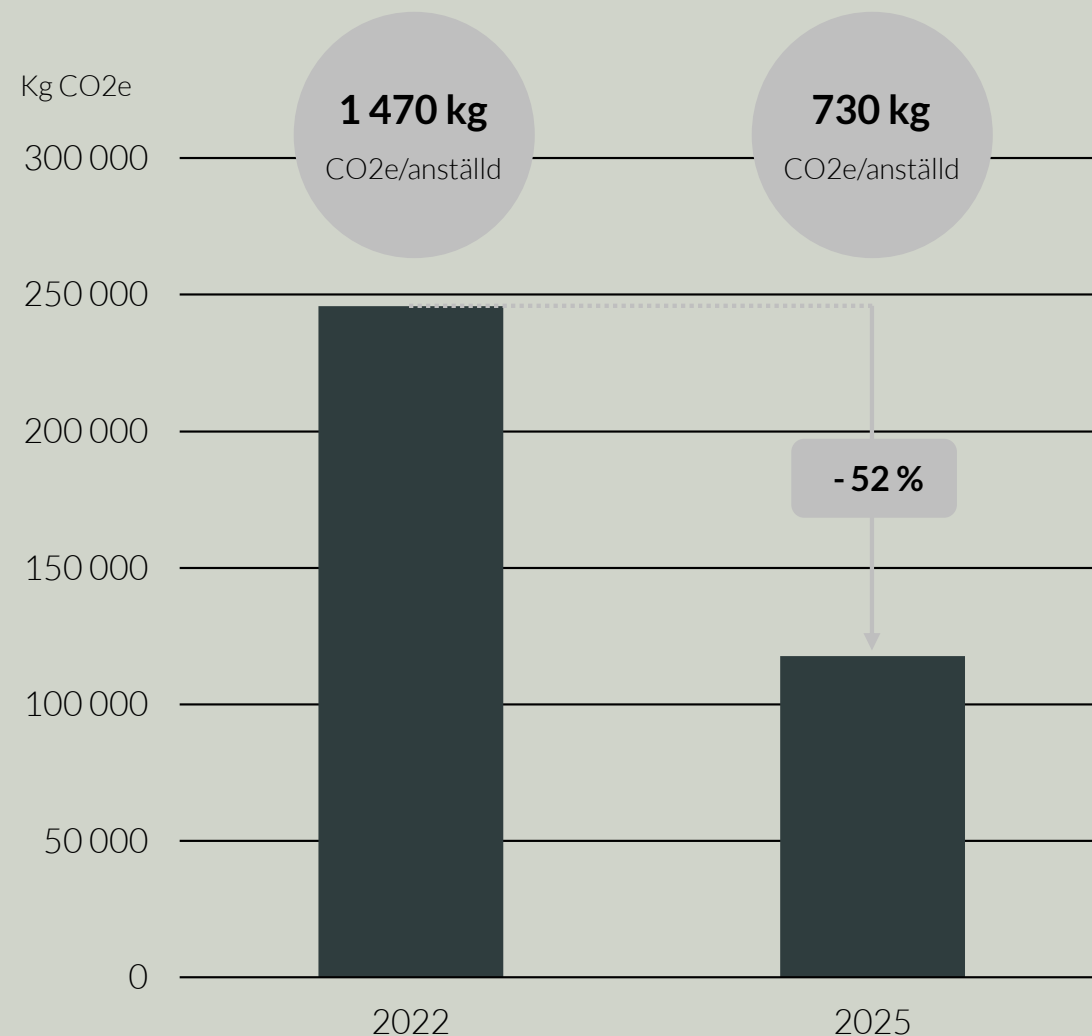
Under 2024-2025 tog Hifab fram en klimatfärdplan syftet att fungera som en strategisk vägledning för att uppnå Hifabs klimatmål, med beskrivning av nyckelåtgärder och deras förväntade effekt samt löpande styrning och uppföljning. Arbetet med att minska klimatavtrycket styrs efter denna plan. I klimatfärdplanen kategoriseras klimatutsläppen från scope 1, 2 och 3 till tre olika fokusområden - tjänsteresor, inköp och kontor.

Utfallet för 2025 visar på att vi fortsätter att minska våra klimatutsläpp i verksamheten. Vid basåret 2022 stod tjänsteresor för nästan hälften av Hifabs totala utsläpp och har därför varit ett prioriterat fokusområde där aktiva åtgärder genomförts för att minska antalet flygresor, uppmontra till hållbara resealternativ, utfasning av fossila drivmedel i de fordon som innehas av Hifab samt förbättrad uppföljning och mätning. Arbetet har resulterat i att klimatutsläpp från tjänsteresor har halverats sedan basåret 2022.

En ytterligare stor minskning av utsläppen är kopplat till kontoren, där Hifab på flera orter minskat ytor och övergått helt till centrala co-working lösningar. Under 2026 kommer vi att fortsätta utveckla vårt klimatarbete med siktet på att minska våra utsläpp även inom de övriga fokusområdena inköp och kontor.

Metodiken för att mäta klimatutsläpp är under ständig utveckling. Genom att göra mätningen och uppföljningen mer detaljerad ökar vi incitamenten till hållbara val. Bland annat har vi under 2024 och 2025 implementerat mätning av olika drivmedelstyper i vårt ekonomisystem vilket följs upp månadsvis på enhetsnivå för att uppmontra hållbara val av resor. Vi har även gjort en översyn av vår kontoplanering för att kunna visa effekten av hållbara inköp och även automatisera uppföljningen i högre grad. Vi efterfrågar också aktivt hållbarhetsdata från våra leverantörer och hyresvärdar för att ytterligare förbättra mätningen och även bidra till förflyttningen för en ökad transparens. I vissa fall kan förändringar i mätmetoder påverka jämförbarheten över tid och i vissa fall har vi då valt att korrigera utsläppssiffror från tidigare år.

## Utsläppen från resor i tjänsten halverade



# Klimatbokslut 2025

Klimatbokslut 2025 Beräkning enligt GHG-protokollet	2025 kgCO <sub>2</sub> e	2025 kgCO <sub>2</sub> e/ tSEK	2025 kgCO <sub>2</sub> e/ medarbetare	2024 kgCO <sub>2</sub> e	2022 kgCO <sub>2</sub> e (basår)	Beräkningsmetod och kommentarer
<b>Scope 1</b>	<b>5 750</b>	<b>0,02</b>	<b>31</b>	<b>20 047</b>	<b>60 481</b>	
Utsläpp från servicebilar	5 750			20 047	60 481	Leasade bilar av Hifab-bolag (miljövärden från Transportstyrelsen)
<b>Scope 2 - Market Based</b>	<b>4 912</b>	<b>0,02</b>	<b>26</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
El	4 912			0	0	Köpt el (emissionsvärden från leverantör)
<b>Scope 2 - Location Based</b>	<b>6 450</b>	<b>0,05</b>		<b>7 530</b>	<b>13 142</b>	
El	6 450			7 478	13 142	Köpt el (nordisk elmix)
<b>Totala utsläpp Scope 1 &amp; 2 - Market based</b>	<b>20 212</b>	<b>0,07</b>		<b>20 047</b>	<b>60 481</b>	
<b>Totala utsläpp Scope 1 &amp; 2 - Location based</b>	<b>21 750</b>	<b>0,07</b>		<b>27 577</b>	<b>73 623</b>	
<b>Scope 3</b>	<b>361 269</b>	<b>1,16</b>	<b>1 963</b>	<b>418 954</b>	<b>536 817</b>	
S3-1. Inköpta varor & tjänster	168 351			182 698	187 608	Inköp av varor och tjänster (utsläppsvärden från leverantör samt kostnadsbaserat)
S3-3. Bränsle- och energirelaterade aktiviteter uppströms	521			1 396	3 599	Indirekta utsläpp från köpt el (uppdarade schabloner utifrån STIL3-rapport)
S3-5. Avfallshantering i verksamheten	717			614	5 175	Avfall från kontor (utsläppsvärden från hyresvärdar)
S3-6. Tjänsteresor (Flyg, logi, tåg, bil)	111 854		598	170 038	245 894	Utsläpp från tjänsteresor (avstånd i körda km i bil samt kostnadsbaserat)
S7-7. Pendlingsresor	63 597			56 029	67 100	Utsläpp från medarbetares pendling (enkät)
S3-8. Hyrd tillgång uppströms	16 230			8 180	27 441	Kontorens driftutsläpp (utsläppsvärden från hyresvärd samt STIL3-rapport)
<b>Totala utsläpp Scope 1,2 &amp; 3 - Market based</b>	<b>371 931</b>	<b>1,20</b>	<b>1 989</b>	<b>439 001</b>	<b>597 298</b>	
<b>Totala utsläpp Scope 1,2 &amp; 3 - Location based</b>	<b>373 469</b>	<b>1,20</b>	<b>1 997</b>	<b>446 532</b>	<b>610 440</b>	

# Ramverk, styrning och uppföljning

## Vår omvärld och våra städer förändras – Hifab är med och leder utvecklingen

Hifab är med och leder förändring och bidrar till en positiv utveckling. Som konsulter ligger den väsentliga påverkan i uppdragen som genomförs åt kunderna. För att utveckla framtidssäkrad kompetens i linje med kundernas förutsättningar och prioriteringar mäts Hifabs insatser utifrån fem omställningsområden. Prioriteringen är gjord utifrån ett väsentlighetsperspektiv, där faktisk påverkan inom området och områdets påverkan på affären beaktas. Läs mer om Hifabs prioriterade omställningsområden på sidan 8.

Hållbarhet är en integrerad del av Hifabs affärsstrategi. Det innebär att gemensamma mål för Hifab har antagits, där ekonomi, styrning, affärskvalitet, kompetens, jämställdhet och miljö beaktas ur ett helhetsperspektiv. Målen är uppdelade i områden där bolaget gör skillnad och områden där bolaget tar ansvar. Den största skillnaden görs i uppdragen med kunderna, där Hifab bidrar med framtidssäkrad kompetens och kvalitet. Att ta ansvar handlar om att skapa en hållbar arbetsplats där alla trivs och utvecklas tillsammans. Det handlar också om att ta ansvar för verksamhetens klimatpåverkan.

## Hållbarhetsstyrning

På Hifab finns ett antal styrande dokument och policys. Dessa fastställs ytterst av VD, i vissa fall efter förankring med styrelsen, och revideras vid behov. Dokumenten finns lättillgängliga för bolagets medarbetare och som en del av Hifabs årliga affärsetikutbildning finns en uppföljning av efterlevandet. De ingår även som en del i rutinerna för onboarding av nya medarbetare.

Utvalda policys och riktlinjer:

- Uppförandekod och antikorrupsionspolicy
- Hållbarhetspolicy (med avsnitt som berör arbetsmiljö, kvalitet och miljö)
- Visselblåsarpolicy
- IT och informationssäkerhetspolicy
- Ersättningspolicy

## ISO-certifierat verksamhetssystem

Hifab är certifierade enligt ISO 9001 och 14001 och arbetar med styrning och uppföljning enligt verksamhetsledningssystem avseende kvalitet och miljö. Det innebär att det finns systematiska processer för framtagande, implementering, uppföljning och rapportering av de gemensamma målen, samt processer för planering, genomförande och uppföljning av årliga intern- och externrevisioner. Hifab har processer för insamling, dokumentation och hantering av förbättringsförslag, avvikelserapporteringar och visselblåsarärenden.

Vid den årliga ledningens genomgång redovisas det samlade resultatet och systemets prestanda för Hifabs ledningsgrupp för utvärdering, beslut om förbättrande åtgärder och justering av målsättningar. Genomförandeansvaret ligger ytterst på cheferna i verksamheten. Årets revisionsverksamhet har varit framgångsrik och ses som en viktig del i utvecklingsarbetet.

## Årlig utbildning i affärsetik

Sedan 2019 genomförs en årlig digital utbildning med syfte att säkerställa medarbetarnas kunskap om Hifabs affärsetiska arbete och värdegrund samt hur korruption motarbetas i vardagen. Utbildningen uppdateras varje år med aktuella och verklighetstroga frågeställningar kopplade till verksamheten. Utbildningen är obligatorisk för alla medarbetare, även visstidsanställda.

## Externt tillgänglig visselblåsarfunktion

Visselblåsarfunktion finns tillgänglig för interna och externa intressenter, där det finns möjlighet att rapportera eventuella oegentligheter och avvikelser i efterlevnaden av uppförandekoden. Visselblåsarfunktionen tillhandahålls av en extern leverantör och garanterar fullständig anonymitet för den som anmäler. Under 2025 inkom inga ärenden.



Hifab | Hifab Advisory | Hifab DU-Teknik

**Säte:**

Sveavägen 163  
104 32 Stockholm

---

**Hifab** är en konsultgrupp inom samhällsbyggnad som erbjuder oberoende rådgivning och ledning. Kunderna är privata och offentliga bolag som äger och förvaltar fastigheter och anläggningar. Tjänsterna omfattar strategi, projekt och teknik med fokus på förändring och utveckling. Målet är att bidra till branschens omställning genom lång erfarenhet och hög kompetens inom ny teknik, digitalisering, energi och hållbarhet. **Läs mer på [hifab.se](https://www.hifab.se)**

The Hifab logo consists of the word "Hifab" in a bold, serif typeface, set against a white rectangular background.