

GRÖNA OBLIGATIONER

INVESTERARRAPPORT 2017-12-31

Förvaltaren är Sundbyberg stads eget fastighetsbolag. Sedan starten 1947 har vi byggt och utvecklat det moderna Sundbyberg med attraktiva bostäder och fräscha lokaler för företag och andra verksamheter. Förvaltaren äger 87 fastigheter med 6 939 lägenheter och 714 lokaler i Sundbyberg.

I den planerade fastighetsutvecklingen tar Förvaltaren stor hänsyn till ekonomisk, ekologisk och social hållbarhet. Det innebär att företaget i varje stadsdel planerar för olika grader av renovering, energieffektiviseringar och hyresnivåer.

Förvaltaren ska leva upp till stadens klimatmål där energianvändningen i det samlade fastighetsbeståndet ska minska med 30 procent fram till 2020. För att klara det kommer Förvaltaren att energieffektivisera fastigheter som renoveras, med 30–50 procent. Samtidigt bygger bolaget cirka 1 000 nya hyresrätter baserat på certifieringskraven för Miljöbyggnad Silver. Förvaltaren är miljöcertifierat enligt miljöstandard ISO 14001:2015 och har varit certifierade sedan 2002. Certifikatet är ett kvitto på att vi har ordning och reda i miljöarbetet och att det finns en tydlig plan för ständiga förbättringar. Som fastighetsägare har vi ett viktigt ansvar, både i det stora och i det lilla. I allt vi gör finns miljöhänsynen med och vi jobbar aktivt med att bli allt bättre.

Som första bolag inom allmännyttan gav Förvaltaren ut en grön företagsobligation 2014. Förvaltaren gav ut ytterligare en under 2015.

Lån	Volym, mkr	Löptid
ISIN SE0006345427	400	2019-10-10
ISIN SE00077227392	200	2020-07-10



PROJEKT SOM ÄR GODKÄNDA I ENLIGHET MED FÖRVALTARENS RAMVERK FÖR GRÖNA OBLIGATIONER:

Ramverket för de gröna obligationerna har verifierats av Centre for International Climate and Environmental Research Oslo (CICERO), ett oberoende forskningscenter knutet till Universitet i Oslo.

Förvaltarens ramverk för gröna obligationer är (kriterier):

Miljöbyggnad Silver eller

LEED gold eller

BREEAM SE very good och

Med en energiprestanda som är 25% bättre än aktuella energiprestandakrav i Boverkets Byggregler (BBR)

Projekt – Vasagatan 5/ Esplanaden 6.

I Centrala Sundbyberg har Förvaltaren genomfört en omfattad ombyggnation av hela fastigheten Banken 8. Renoveringen, som startade 2013, avsåg ombyggnad av 317 stycken mindre lägenheter till 212 stycken nya större klimatsmarta lägenheter varav 11 stycken plusboende och 56 stycken vårdboende. Nya restauranger, butiker och mötesplatser har öppnats i bottenplan. Projektet blev färdigt under 2015.

Projekt – Majeldsvägen 1–23.

I Hallonbergen/Ör har 166 stycken lägenheter på Majeldsvägen 1–23 renoverats. Projektet omfattade stambyte, nya kök, nya badrum ny ventilation och energieffektivisering av 4 huskroppar. Projektet blev färdigt 2015.

Projekt – Järnvägsgatan 80.

I Centrala Sundbyberg har nybyggnation av 24 nya miljövänliga hyresrätter och 14 nya parkeringsplatser på fastigheterna Enen 8 och 9 på Björkhagsvägen 2 respektive Järnvägsgatan 80 gjorts färdigt under 2015.



Projekt	Typ av renovering	Upparbetat per 2016-12-31 (mkr)	Total Investering (mkr)	Miljöklass
Vasagatan 5/Esplanaden 6	Totalrenovering	447	447	Miljöbyggnad Silver
Majeldsvägen 1–23	Renovering	176	176	Miljöbyggnad Silver
Järnvägsgatan 80	Nyproduktion	60	60	Miljöbyggnad Silver
Summa		683	683	



Miljöbyggnad – miljöcertifiering utifrån svenska förhållanden. Miljöbyggnad är ett certifieringssystem som baseras på svenska bygg- och myndighetsregler och på svensk byggpraxis. Det är förhållandevis enkelt och kostnadseffektivt men ändå verkningsfullt för att skapa miljömässigt hållbara byggnader.

Miljöbyggnad ger ett kvitto på viktiga kvaliteter hos en byggnad vad gäller energi, inomhusmiljö och material. Miljöbyggnad används för nyproducerade och befintliga byggnader oavsett storlek. I Miljöbyggnad kan en byggnad uppnå betyget BRONS, SILVER eller GULD. Läs mer på www.sgbc.se