

GRI-rapport 2014

Vasakronans hållbarhetsredovisning följer riktlinjerna från den internationella organisationen Global Reporting Initiative (GRI) version G4. Dessa riktlinjer kan följas på två olika nivåer, core eller comprehensive. Vasakronans redovisning för 2014 har gjorts med ambitionen att i allt väsentligt uppfylla kraven på core-nivå samt de krav som Global Compact ställer avseende Communication on Progress (COP). Vasakronans hållbarhetsarbete är en naturlig del av verksamheten, och beskrivningen av hållbarhetsarbetet är därför integrerad i Vasakronans årsredovisning. Som ett komplement till presentationen i [årsredovisningen](#) finner du här information om hur vi styr, målsätter och följer upp vårt hållbarhetsarbete. Se mer information i [GRI-index](#).

Är du nyfiken på ytterligare information se även [vårt ansvar på vår webb](#).

GLOBAL COMPACT

Global Compact är ett FN-initiativ för att samordna företags arbete med hållbarhetsfrågor kring mänskliga rättigheter, arbetsvillkor, miljö och korruption. Global Compact omfattar 10 principer som i korthet går ut på:

1. Stöd och respekt för skydd för mänskliga rättigheter inom den sfär vi kan påverka.
2. Försäkran att vi inte är delaktiga i brott mot mänskliga rättigheter.
3. Föreningsfrihet, rätt till kollektiva förhandlingar.
4. Avskaffande av tvångsarbete.
5. Avskaffande av barnarbete.
6. Avskaffande av diskriminering.
7. Stöd av försiktighetsprincipen vad gäller miljörisiker.
8. Främjande av större miljömässigt ansvarstagande.
9. Uppmuntran till utveckling och spridning av miljövänlig teknik.
10. Motverkan av alla former av korruption.

REGELVERK SOM STYR VASAKRONANS HÅLLBARHETSARBETE

EXTERNA

Lagar, bland annat

- Miljöbalken
- Arbetsmiljölagen
- Aktiebolagslagen

Miljöcertifieringar

- BREEAM
- Green Building
- ISO 14001
- LEED
- Miljöbyggnad

Övriga tillämpliga lagar och regler

INTERNA

Uppförandekod

Policyer, bland annat

- Miljö
- Inköp
- Likabehandling
- Antikorruption

Miljöledningssystem

Processbeskrivningar

Ramverk för gröna obligationer

Övriga tillämpliga instruktioner

Intressentdialog och väsentlighetsanalys

Att kartlägga och analysera våra intressenters förväntningar på vår verksamhet är en förutsättning för att vi ska nå målet om långsiktigt hög avkastning. Det är också grundläggande för att vi ska uppfylla vår ambition att bidra till en hållbar utveckling. Därför för vi löpande en dialog med de viktigaste intressenterna.

Baserat på vår verksamhet har följande intressenter identifierats:

- Våra ägare
- Våra medarbetare
- Våra kunder
- Våra leverantörer
- Våra långivare
- Samhällsaktörer

I dialogen med våra intressenter har vi identifierat de mest väsentliga hållbarhetsfrågorna för vår verksamhet. Som ett komplement till intressentdialogen bevakas den allmänna utvecklingen inom hållbarhetsområdet. Vi bevakar även övriga fastighetsföretag och andra branscher, allt i syfte att identifiera eventuella frågor som kan vara av väsentlig betydelse för hållbarhetsarbetet.

INTRESSENTDIALOG

Intressent	Dialogtillfällen	Intressentens förväntningar på oss
Hyresgäster	Fokusmöten med hyresgäster. Årlig kundnöjdhetsundersökning. Kundtjänst och löpande dialog med drifttekniker gällande underhållsfrågor och service.	En långsiktig fastighetsförvaltning som erbjuder ändamålsenliga och prisvärda lokaler med god service och arbetsmiljö. Drivande kraft bakom initiativ och samarbeten som syftar till att minimera en negativ miljöpåverkan.
Ägare	Styrelsemöten, varav ett om året är ett strategimöte. Möten med ägarrepresentanter för särskild diskussion om ägarstyrning.	Långsiktigt stabil avkastning med hänsyn till människor, etik och miljö.
Medarbetare	Medarbetarsamtal. Årlig medarbetarundersökning.	Stabil och långsiktig arbetsgivare med goda anställningsvillkor. En bra arbetsmiljö med goda utvecklingsmöjligheter. Ansvarsfullt företagande och möjlighet för individen att engagera sig i olika samhällsutmaningar.
Långgivare	Enskilda möten med respektive bank. Finansiella rapporter och kapitalmarknadspresentationer.	God ekonomisk förvaltning, tydlig och öppen rapportering.
Leverantörer	Vid upphandling av ramavtal, beställningar och leverantörsmöten. Regelbundna revisioner.	Tydliga krav i samband med avtalstecknande och uppföljning av att kraven efterlevs. Premiera de leverantörer som uppfyller kraven och avsluta samarbeten med de som inte gör det.
Samhället	Närvaro och engagemang vid möten med intresse- och branschorganisationer samt vid andra forum.	En drivande kraft för en hållbar utveckling inom fastighetsbranschen och inom stadsutvecklingsfrågor. Verka för en positiv samhällsutveckling. Bidra till att minimera negativ miljöpåverkan.

Under 2014 har vi övergått till att redovisa enligt GRI:s nya riktlinjer G4. Utgångspunkten för GRI G4 är väsentlighet. För att säkerställa att vi redovisar de mest väsentliga hållbarhetsfrågorna utifrån vår faktiska påverkan på miljö, människa och samhälle och utifrån våra intressenters förväntningar samt utifrån vår affärsmodell har vi under 2014 genomfört en särskild intressentdialog med fokus på rapportering av bolagets hållbarhetsfrågor. I intressentdialogen har vi utgått från ett brett urval hållbarhetsfrågor för att avgöra om de kan vara väsentliga för oss och våra intressenter. Baserat på urvalet har vi genomfört djupintervjuer med ett 20-tal representanter från våra olika intressenter. Resultatet från intervjuerna har sedan diskuterats i en intern workshop med strategiskt viktiga personer inom Vasakronan och resulterat i en lista med prioriterade väsentliga hållbarhetsfrågor som bör ingå i vår hållbarhetsredovisning. Resultatet av väsentlighetsanalysen har förankrats i bolagets ledning.

De för Vasakronan prioriterade väsentliga hållbarhetsfrågorna att redovisa är:

- Ekonomiskt resultat
- Material
- Energi
- Utsläpp
- Avfall
- Leverantörsbedömningar gällande miljö, arbetsvillkor och mänskliga rättigheter
- Klagomålsmekanismer avseende miljö, arbetsvillkor och mänskliga rättigheter
- Utfasning av miljö- och hälsofarliga ämnen
- Mångfald och lika möjligheter
- Antikorrupcion
- Märkning av produkter och tjänster

Det är viktigt att poängtera att Vasakronan arbetar strukturerat och långsiktigt med en rad andra hållbarhetsfrågor även om de i väsentlighetsanalysen inte framkom som prioriterade väsentliga hållbarhetsfrågor att redovisa.

Leverantörskedja

För att kunna bedriva vår verksamhet på ett framgångsrikt sätt behöver vi anlita leverantörer av olika slag. Totala antalet leverantörer som anlitas direkt av Vasakronan uppgår till cirka 3 000. Dessa leverantörer har i sin tur ofta underleverantörer. Antalet underleverantörer är svårt att uppskatta eftersom antalet underleverantörer per leverantörer varierar kraftigt.

De leverantörer som främst anlitas är:

- Entreprenörer (främst byggentreprenörer)
- Konsulter (till exempel teknikkonsulter och arkitekter)
- Energileverantörer (el, fjärrvärme och fjärrkyla)

Eftersom Vasakronan uteslutande bedriver verksamhet i Sverige så har även leverantörerna oftast sin hemvist i Sverige.

För mer information om Vasakronans inköpsarbete och uppförandekod för leverantörer, se sidorna 18-20 i [årsredovisningen för 2014](#).

Ekonomiskt ansvar

Vasakronan utgör en del av AP-fondernas placeringar och ägs till lika delar av Första, Andra, Tredje och Fjärde AP-fonden. Uppdraget från ägarna är att ge en långsiktigt hög och riskavvägd avkastning från svenska fastigheter som kan komma nuvarande och blivande pensionärer tillgodo. Men aldrig på bekostnad av miljön och de människor som lever och verkar i och omkring fastigheterna.

I väsentlighetsanalysen har följande områden identifierats som väsentliga aspekter inom området ekonomiskt ansvar;

Ekonomiskt resultat

Att vi tar ett ekonomiskt ansvar för vår verksamhet och har stabila och sunda finanser är en grundförutsättning för att vi ska lyckas med vårt uppdrag. Det är också viktigt för att vi ska kunna möta förväntningarna från andra intressenter och för att kunna agera långsiktigt.

Det övergripande finansiella målet är en avkastning som, i förhållande till risken, är högre än den avkastning ägarna kan få från jämförbara placeringsoptioner. Målet har definierats som en totalavkastning på minst 7,5 procent per år. Den ska också vara minst 0,5 procentenheter högre än utfallet för branschen i övrigt, mätt som genomsnittet enligt IPD Svenskt Fastighetsindex (exklusive Vasakronan). Utvärdering görs på det genomsnittliga utfallet över rullande tioårsperioder, tillsammans med en uppföljning och analys av utfallet för varje enskilt år.

Vasakronan AB (publ) är ett noterat bolag. Då finansiering av verksamheten delvis sker genom kapitalmarknaden, via obligationer inregistrerade vid Nasdaq OMX Nordic Exchange Stockholm (Stockholmsbörsen), följer vi Stockholmsbörsens regler för informationsgivning samt övriga tillämpliga lagar och förordningar som gäller för publika aktiebolag i Sverige. Vasakronan ska lämna relevant, tillförlitlig, korrekt och aktuell information till alla intressenter. Information som bedöms påverka värderingen av företaget ska publiceras utan dröjsmål.

Det är Vasakronans ledningsgrupp som har det övergripande ansvaret för att verksamheten styrs mot det finansiella målet. Utfallet följs upp kvartalsvis i samband med delårsrapporter och genom uppföljning av interna styrparametrar som fastställts för verksamheten.

Detaljerad information om Vasakronans finansiella ställning finns på sidan 8-11 samt i de finansiella rapporterna på sidorna 67-99 i [årsredovisningen för 2014](#).

Skapat och fördelat ekonomiskt värde, mkr

Direkt tillskapat värde	2014	2013	Kommentar
Intäkter	5 899	6 032	Hysesintäkter
Värdeförändringar	542	3 052	Fastigheter, derivat och goodwill
Investeringar	2 813	2 417	
Summa direkt tillskapat värde	9 254	11 501	
Fördelat ekonomiskt värde			
Medarbetare	-359	-329	Löner, sociala avgifter och andra ersättningar
Långivare	-1 378	-1 606	Räntenetto
Offentliga sektorn	-633	-623	Fastighetskatt och tomträttsavgäld
Leverantörer	-3 491	-3 170	
Ägarna	-4 000	-1 177	Utdelning och koncernbidrag
Behålls i verksamheten	1 250	-3 672	
Bokförda skatter	-642	-923	
Investeringar i samhället	-1	-1	
Summa fördelat värde	-9 254	-11 501	

Miljöansvar

Fastigheter påverkar miljön under hela sin livscykel; från projektering, byggande och förvaltning till ombyggnad och rivning. Planering, genomförande och uppföljning av miljöarbetet sker utifrån miljöledningssystemet ISO 14001 och processerna har utformats för att hantera miljöaspekterna i varje skede av fastigheternas livscykel. Systemet är integrerat med företagets övergripande kvalitetssystem och samordnat med affärsplaneringsprocessen. För att säkerställa att miljöledningssystemet följs sker varje år både interna och externa revisioner.

I väsentlighetsanalysen har följande områden identifierats som väsentliga aspekter inom området miljö;

Material och utfasning av farliga ämnen

Stora mängder material används vid nyproduktion, ombyggnad, lokalanpassningar och underhåll av fastigheter. Materialen som används i vår projektverksamhet ger upphov till en stor miljöpåverkan när de produceras samt genererar stora transportbehov. Därför är det viktigt att minska mängden material som används och att i större utsträckning jobba med återvinning och återbruk av byggmaterial. Utöver det kan de material vi använder innehålla farliga ämnen som sprids i inomhusmiljön och till ekosystemen utanför våra bygganden. För att undvika det ska allt material som byggs in i bygganderna alltid väljas med stort fokus på kemiskt innehåll.

Merparten av materialet som används i vår verksamhet är kopplat till vår nyproduktion, samt våra ombyggnader och lokalanpassningar. Det är respektive region, och respektive regionchef som ansvarar för projekten inom regionen och därmed även hur mycket material som används och att Byggsvarubedömningen används i samtliga byggprojekt. Byggsvarubedömningen är ett system som miljöbedömer och tillhandahåller information om byggvaror och därmed försöker påverka produktutvecklingen mot en giftfri och god bebyggd miljö.

I miljöprogrammet för stora respektive små projekt, som alla entreprenörer måste följa, framgår att våra leverantörer förväntas hushålla med material, använda material som är möjligt att återbruka eller återvinna samt att i förebyggande syfte bygga så att stor flexibilitet uppnås och därmed behovet av framtida ombyggnationer minskas. I miljöprogrammet föreskrivs även att Byggsvarubedömningen ska användas för selektering och dokumentation av byggvaror. Ett krav som också återfinns i merparten av hyresavtalen. Det är viktigt eftersom hyresgästerna ibland bygger om i egen regi.

I samband med revisionerna som görs internt samt av leverantörer kontrolleras att Byggsvarubedömningen används i samtliga projekt.

Mängden material som används i verksamheten har tidigare inte ansetts vara en väsentlig hållbarhetsfråga och organisationen saknar därför system för att följa upp mängden material. För 2014 har en uppskattning av materialanvändningen gjorts utifrån de totala projektkostnaderna i ny- och ombyggnadsprojekt, vilken visar på en ungefärlig materialanvändning motsvarande en kostnad om 1,5 miljarder. Ambitionen är på sikt att utveckla ett system för att sammanställa informationen om den totala mängden använt material. Informationen finns ofta tillgänglig på projektnivå.

Energi

I byggnader används mycket energi. Knappt 40 procent av samhällets energianvändning hör hemma där. Att arbeta med att minska vår energianvändning samt att bara använda förnyelsebar energi är därför en viktig miljöfråga. Att ha en låg energianvändning är också en förutsättning för att befintliga byggnader ska kunna miljöcertifieras.

Vår driftorganisation, teknik, service och utveckling, har huvudansvaret för de befintliga byggnadernas energianvändning samt valet av energislag. Energiarbetet styrs av bolagets energistrategi samt miljöpolicy. I bolagets affärsplan finns även årsvisa mål för hur mycket vi ska minska energianvändningen.

Gröna avtal



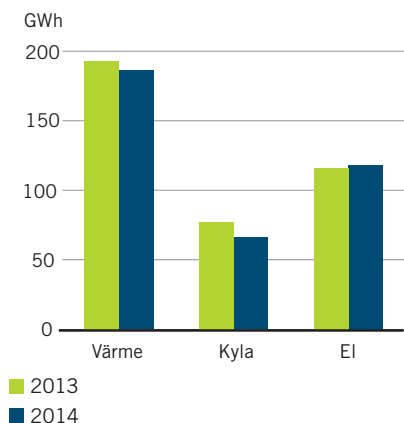
■ Gröna avtal, 47%

Det finns också ett nära samarbete med hyresgästerna, inte minst via de gröna hyresavtalen, för att hitta ytterligare sätt att minska energianvändningen. Regionerna, och därmed regioncheferna, ansvarar för att teckna gröna hyresavtal med hyresgästerna. Det är även regionerna som har ansvar för projektverksamheten, där de nya och ombyggda byggnadernas energianvändning avgörs. För nya byggnader är målet att ligga 50 procent under BBR-kraven (Boverkets nybyggnadsregler) och för ombyggnationer är målet att halvera energianvändningen jämfört med tidigare.

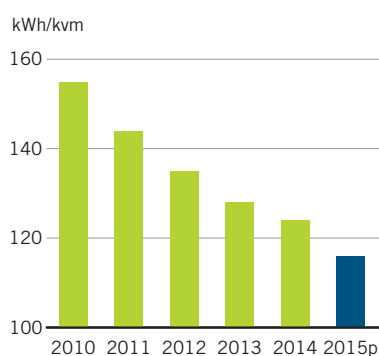
Andel gröna avtal av nytecknade avtal under 2014. Beräknat utifrån area

Energianvändningen följs upp månadsvis på byggnads-, region och bolagsnivå via ett energiuppföljningssystem där alla uppmätta värden läses in och bearbetas. Energianvändningen för nybyggnads- och ombyggnadsprojekt följs upp gentemot projekterade värden efter att projekten avslutats.

Energianvändning



Energiprestanda



Uppgift om använd mängd bränsle i egna fordon redovisas ej under energianvändning då den ej anses vara väsentlig i förhållande till den totala energianvändningen. Bränsleförbrukningen har dock beaktats i klimatberäkningen.

För mer information om Vasakronans energianvändning, se sidan 11 och 18 i [årsredovisningen för 2014](#).

Utsläpp

Byggnader använder en stor del energi i förvaltningsskedet vilket kan generera stora utsläpp av växthusgaser. Dessutom genererar verksamheten stora mängder indirekta utsläpp i form av materialanvändning, avfall och transporter till och från byggnaderna.

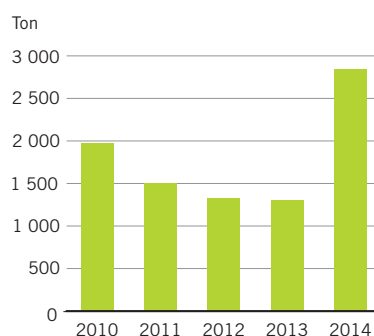
Tack vare ett kontinuerligt arbete med att minska energianvändningen samt genom en ökad andel inköp av miljömärkt el och koldioxidneutral fjärrvärme har vi lyckats minska våra utsläpp med ca 95 procent sedan 2006. Genom att klimatkompensera för de kvarvarande utsläppen blir fastighetsdriften klimatneutral.

Kompensationen görs genom inköp av andelar i så kallade Clean Development Mechanism (CDM)-projekt. Vasakronan har ett långsiktigt mål om att vara klimatneutrala utan att behöva kompensera.

För mer information om Vasakronans klimatneutrala verksamhet, se sidan 18 i [årsredovisningen för 2014](#).

Inom ramen för vårt deltagande i företagsnätverket Hagainitiativet genomförs årligen en utförlig beräkning av våra utsläpp. Beräkningarna finns tillgängliga på [Hagainitiativets hemsida](#).

Koldioxidutsläpp



Avfall

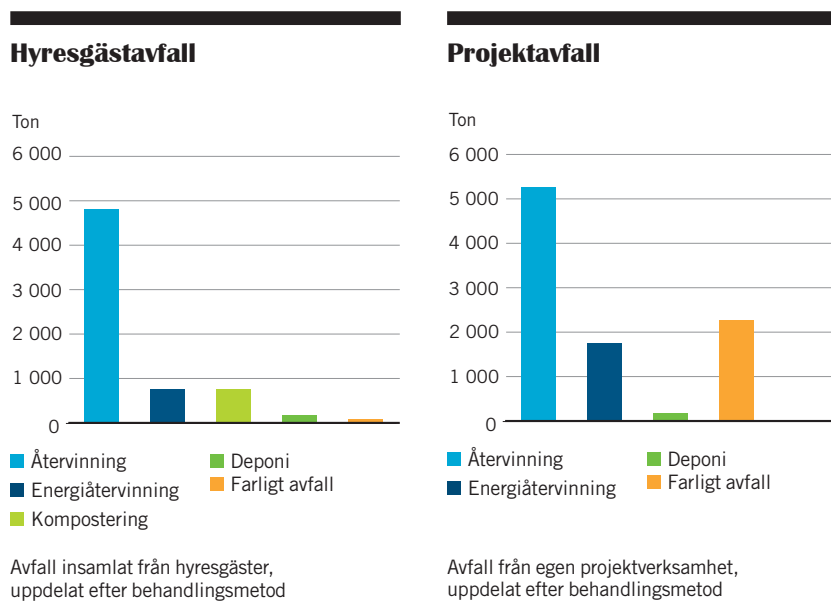
För såväl miljön som ekonomin är det viktigt att minska mängden avfall och ta tillvara det material som går.

Vasakronans långsiktiga mål är att varken vår egen eller våra kunders verksamhet ska generera något avfall som inte kan återvinnas eller återbrukas. I en framtid när sådant avfall inte finns är resursanvändningen i våra fastigheter effektiv och överblivna resurser en viktig råvara. För att nå det långsiktiga målet ska Vasakronan, i samverkan med kunder och leverantörer, arbeta för att

1. Minska mängden avfall genom en god resurshushållning.
2. Skapa förutsättningar för återanvändning av avfall.
3. Hantera avfallet så att det går från att vara avfall till en resurs.

Utöver det ska farligt avfall som uppstår, i vår eller våra kunders verksamhet, tas omhand på ett korrekt sätt. Det är regioncheferna som ansvarar för att avfallsmålet nås i vår projektverksamhet. I befintliga byggnader är det driftorganisationen, Teknik, service och utveckling, som ansvarar för avfallsfrågorna.

Avfallstrappan styr vårt arbetssätt och målet är att minimera det avfall som går till deponi och förbränning samt att utöka andelen avfall som återvinns eller återbrukas.



Leverantörsbedömningar avseende miljö

För att kunna bedriva vår verksamhet på ett framgångsrikt sätt behöver vi anlita leverantörer av olika slag. De har i sin tur många egna underleverantörer och det är ofta där den direkta miljöpåverkan uppstår.

Arbetet med att teckna avtal med våra leverantörer leds av en central inköpsenhet. Inköpschefen rapporterar till chefen för Teknik, service och utveckling.

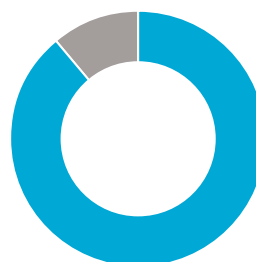
Miljökrav på våra leverantörer ställs dels i specifika bilagor i avtal, till exempel miljöprogram för stora respektive små projekt. Generella miljökrav sammanfattas i vår miljöpolicy och i vår uppförandekod för leverantörer som togs fram under 2013. Den tillämpas nu för alla nya leverantörsavtal och genom revisioner sker kontroll av att leverantörerna lever upp till sina åtaganden i den och eventuella ytterligare specifikationer i kontraktet.

Utfallet från de revisioner som hittills har utförts visar att våra leverantörer uppfyller våra krav gällande miljö på ett tillfredsställande sätt.

Andelen avtal som inte tecknas av inköpsavdelningen är svårt att uppskatta och det är därför även svårt att avgöra hur många avtal och leverantörer som har relevanta miljökrav i sina kontrakt.

För mer information om Vasakronans inköpsarbete och uppförandekod för leverantörer, se sidan 18-20 i [årsredovisningen för 2014](#).

Granskade leverantörer



■ Andel granskade leverantörer 89%

Andel nya leverantörer under 2014 som granskats avseende miljö, arbetsvillkor och mänskliga rättigheter

Klagomålsmekanism avseende miljöfrågor

För att förstärka möjligheten för medarbetare eller utomstående att anonymt kunna anmäla misstankar om att lagar, regler eller policyer inte följs finns en whistle blower-funktion i bolaget. Det är Vasakronans compliance officer, tillika chefsjurist, som tar emot och utreder de anmälningar som kommer in.

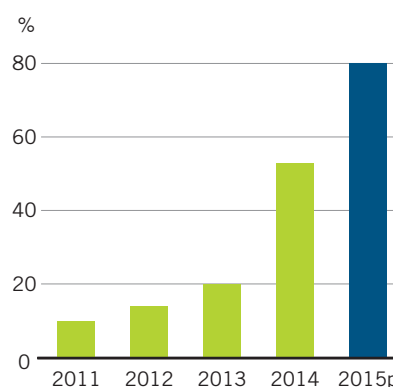
Under 2014 har inga misstankar om avvikelser från lagar eller regler gällande miljöfrågor anmälts.

Miljöcertifiering av byggnader

Miljöcertifiering av både befintliga och nybyggda fastigheter är viktigt ur flera perspektiv. De är ett bevis från tredje part på att våra fastigheter har en låg miljöpåverkan, vilket gör att vi kan tillmötesgå våra hyresgästers växande miljökrav. Att våra byggnader är miljöcertifierade är också av vikt ur transaktionshänseende och för att kunna finansiera projekt med kapital från våra gröna obligationer. Ansvar för att miljöcertifiera våra projekt ligger hos regioncheferna och för de befintliga byggnaderna hos chefen för teknik, service och utveckling. Vårt långsiktiga mål är att alla fastigheter vi äger ska vara miljöcertifierade.

För mer information om Vasakronans miljöcertifieringar se sidan 11, 16-18 samt fastighetsförteckningen i [årsredovisningen för 2014](#).

Miljöcertifieringar



Socialt ansvar

För att nå vår vision om den goda staden där alla människor trivs och verksamheter utvecklas behöver vi ta ansvar för de människor som påverkas av vår verksamhet, det vill säga alla de som arbetar för vår räkning som anställda hos oss, eller våra leverantörer samt de människor som vistas i och runt våra fastigheter. Vi vill även ta ansvar för aktuella frågor i samhället som ligger utanför vår direkta påverkan, det gäller frågor där vi har möjlighet att påverka och göra skillnad. Det kan ske genom eget arbete eller genom att stötta och samarbeta med redan befintliga organisationer. Sådana samarbeten ska vara lokalt förankrade, ha koppling till den verksamhet som Vasakronan bedriver och vara av sådan art att de ger medarbetarna öjlighet att delta aktivt. I väsentlighetsanalysen har följande områden identifierats som väsentliga aspekter inom området socialt ansvarstagande:

Leverantörsbedömningar avseende arbetsvillkor och mänskliga rättigheter

För att kunna bedriva vår verksamhet på ett framgångsrikt sätt behöver vi anlita leverantörer av olika slag, som har egna medarbetare och som i sin tur anlitar underleverantörer. Vi vill att alla människor som arbetar för Vasakronans räkning, oavsett vilket företaget är, ska ha godtagbara arbetsvillkor samt behandlas med respekt och omsorg om individens hälsa och säkerhet.

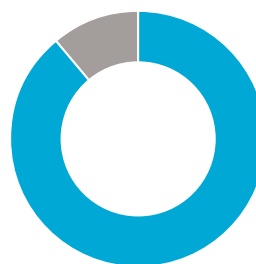
Arbetet med att teckna avtal med våra leverantörer leds av en central inköpsenhet. Inköpschefen rapporterar till chefen för Teknik, service och utveckling. Inköpsenheten ansvarar för att vi bara tecknar avtal med leverantörer som godtar våra villkor.

Krav på våra leverantörer gällande arbetsvillkor och mänskliga rättigheter ställs bland annat i specifika bilagor i avtal, till exempel arbetsmiljöföreskrifter. Generella krav gällande arbetsvillkor och mänskliga rättigheter sammanfattas i vår uppförandekod för leverantörer som togs fram under 2013. Den tillämpas nu för alla nya leverantörsavtal och genom revisioner sker kontroll av att leverantörerna lever upp till sina åtaganden i den och eventuella ytterligare specifikationer i kontraktet. Utfallet från de revisioner som hittills har utförts visar att våra leverantörer uppfyller våra krav gällande arbetsmiljö och mänskliga rättigheter på ett tillfredsställande sätt, men vi ser ett behov av att utöka antalet revisioner.

En utmaning i arbetet med att ställa krav på våra leverantörer är att inköp inte tecknar alla avtal. Hur stor andel av avtalen som inte tecknas av inköp är svårt att uppskatta och det är därför även svårt att uppskatta hur många avtal och leverantörer som saknar relevanta krav gällande arbetsvillkor och mänskliga rättigheter i sina kontrakt.

För mer information om Vasakronans inköpsarbete och uppförandekod för leverantörer, se sidan 18-20 i [årsredovisningen för 2014](#).

Granskade leverantörer



■ Andel granskade leverantörer 89%

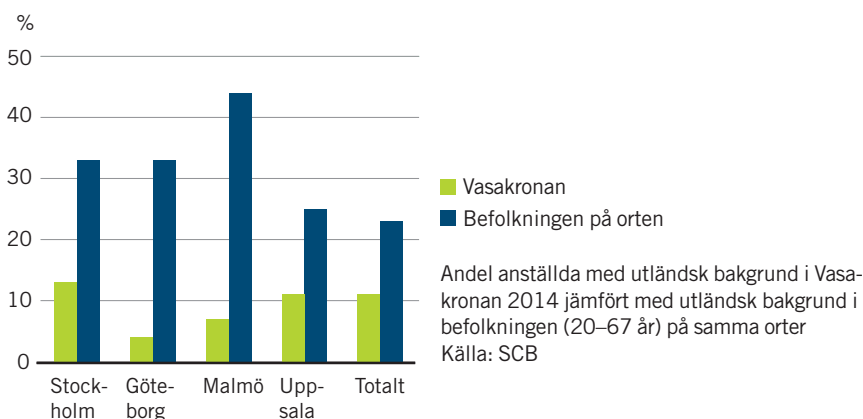
Andel nya leverantörer under 2014 som granskats avseende miljö, arbetsvillkor och mänskliga rättigheter

Mångfald och lika möjligheter

Alla medarbetare och arbetssökande, ska behandlas på ett likvärdigt sätt och ingen diskriminering får förekomma. Kvinnor och män ska ges lika möjlighet till utveckling och befordran samt lika lön för likvärdigt arbete. Vi vill vara ett företag som speglar det samhälle där vi verkar och vi tror att vi blir mer framgångsrika om vi undviker alltför homogena grupper eftersom grupper med en mer heterogen sammansättning ofta blir mer innovativa och löser problem mer effektivt.

Arbetet med mångfald och likabehandling leds av bolagets HR-chef. Syfte och mål för arbetet sammanfattas i en likabehandlingspolicy som tydligt klarlägger att bolagets hela verksamhet ska vara fri från diskriminering, främlingsfientlighet och trakasserier. Dessutom finns en intern uppförandekod för medarbetare och styrelsemedlemmar.

Andel anställda med utländsk bakgrund i Vasakronan

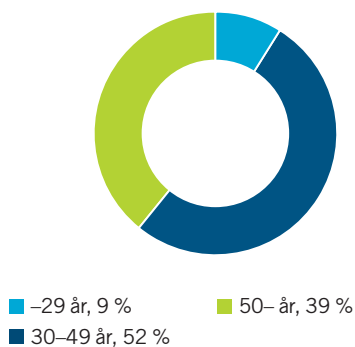


Eventuella fall av diskriminering fångas upp via någon av följande kanaler: medarbetarenkäter, närmaste chef, HR-avdelningen, fackliga parter eller bolagets compliance officer. Lönekartläggningar genomförs regelbundet för att säkerställa att inga osakliga löneskillnader förekommer.

Per 31 december 2014 uppgick antal anställda till 353, varav 350 var tillsvidareanställda och resterande del visstidsanställda. Samtliga medarbetare omfattas av kollektivavtal. Av medarbetarna var 270 tjänstemän och 83 kollektivanställda.

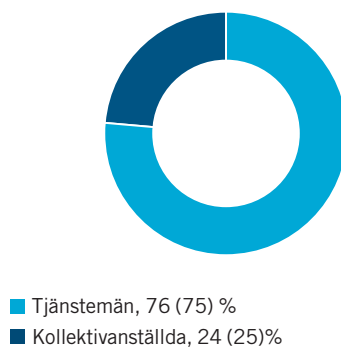
För mer information om antal anställda, se not 8 sidan 85 i [årsredovisningen för 2014](#).

Åldersfördelning



Åldersfördelning bland medarbetarna

Anställningsform



Samtliga medarbetare

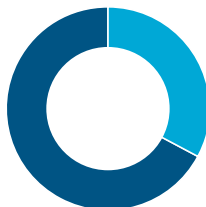
Fördelning kvinnor och män

Antal anställda totalt



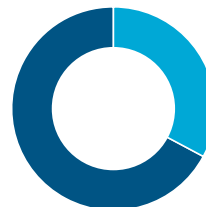
■ Kvinnor, 37 (36) %
■ Män, 63 (64) %

Ledningsgrupp



■ Kvinnor, 33 (25) %
■ Män, 67 (75) %

Styrelse



■ Kvinnor, 33 (22) %
■ Män, 67 (78) %

För mer information om styrelse och ledningsgrupp, se sidan 64-65 i [årsredovisningen för 2014](#).

Antikorruption

Korruptionen i den svenska bygg- och fastighetsbranschen, där en stor mängd produkter och tjänster omsätts varje år, anses vara utbredd och omfattande. Därför måste vi ha ett arbetssätt som i alla situationer eliminerar risken för korruption.

Internt styrs den löpande verksamheten av policyer och riktlinjer för bland annat inköp, kommunikation, likabehandling samt miljö. Tillsammans med uppförandekoderna samverkar våra policyer, rutiner och utbildningar för att motverka alla former av korruption och oegentligheter, och samtliga Vasakronans anställda och leverantörer förväntas följa de interna reglerna såväl som gällande lagar. Arbetet med att motverka korruption och mutor leds av bolagets chefsjurist i egenskap av Compliance officer. Överträdelser godtas inte och kan resultera i disciplinåtgärder, uppsägning eller åtal.

Samtliga policyer finns tillgängliga på intranätet och löpande uppföljning sker för att säkerställa att de följs i organisationen. Under 2014 har inga misstankar om korruption noterats.

Kundnöjdhet

För att vi ska klara vårt uppdrag om en långsiktigt hög avkastning är hög kundnöjdhet ett måste. Ju nöjdare kunderna är desto högre blir deras lojalitet gentemot oss.

Kundarbetet leds av bolagets fyra regioner och det är regioncheferna som har det övergripande ansvaret för kundnöjdheten. Kundundersökningar genomförs regelbundet för att följa upp hur väl kundarbetet fungerar och för att identifiera förbättringsområden. Det sker främst genom Vasakronans egen kundundersökning Tyck om Vasakronan, som genomförs i början på varje år men även med hjälp av händelsestyrda kundundersökningar.

För mer information om Vasakronans kundundersökning se sidan 11 och 18 i [årsredovisningen för 2014](#).

Klagomålsmekanism avseende arbetsvillkor och mänskliga rättigheter

För att förstärka möjligheten för medarbetare eller utomstående att anonymt kunna anmäla misstankar om att lagar, regler eller policyer inte följs finns en whistle blower-funktion i bolaget. Det är Vasakronans compliance officer, tillika chefsjurist, som tar emot och utreder de anmälningar som kommer in. Arbetet med att hantera inkomna ärenden styrs av en instruktion för compliance officer, som bland annat gör gällande att tystnadsplikt ska råda avseende vem som har informerat om misstankarna eller otillbörligheten. Antal inkomna ärenden, art samt hur många av dem som leder till någon typ utav åtgärd följs upp i styrgruppen för intern kontroll, som består av bolagets vd, chef för ekonomi och finans, chefsjurist samt en controller. En årlig sammanfattning görs i samband med årsredovisningen. Under 2014 har inga misstankar om avvikelser från lagar eller regler gällande arbetsvillkor eller mänskliga rättigheter anmälts.