

Hållbarhetsrapport 2025

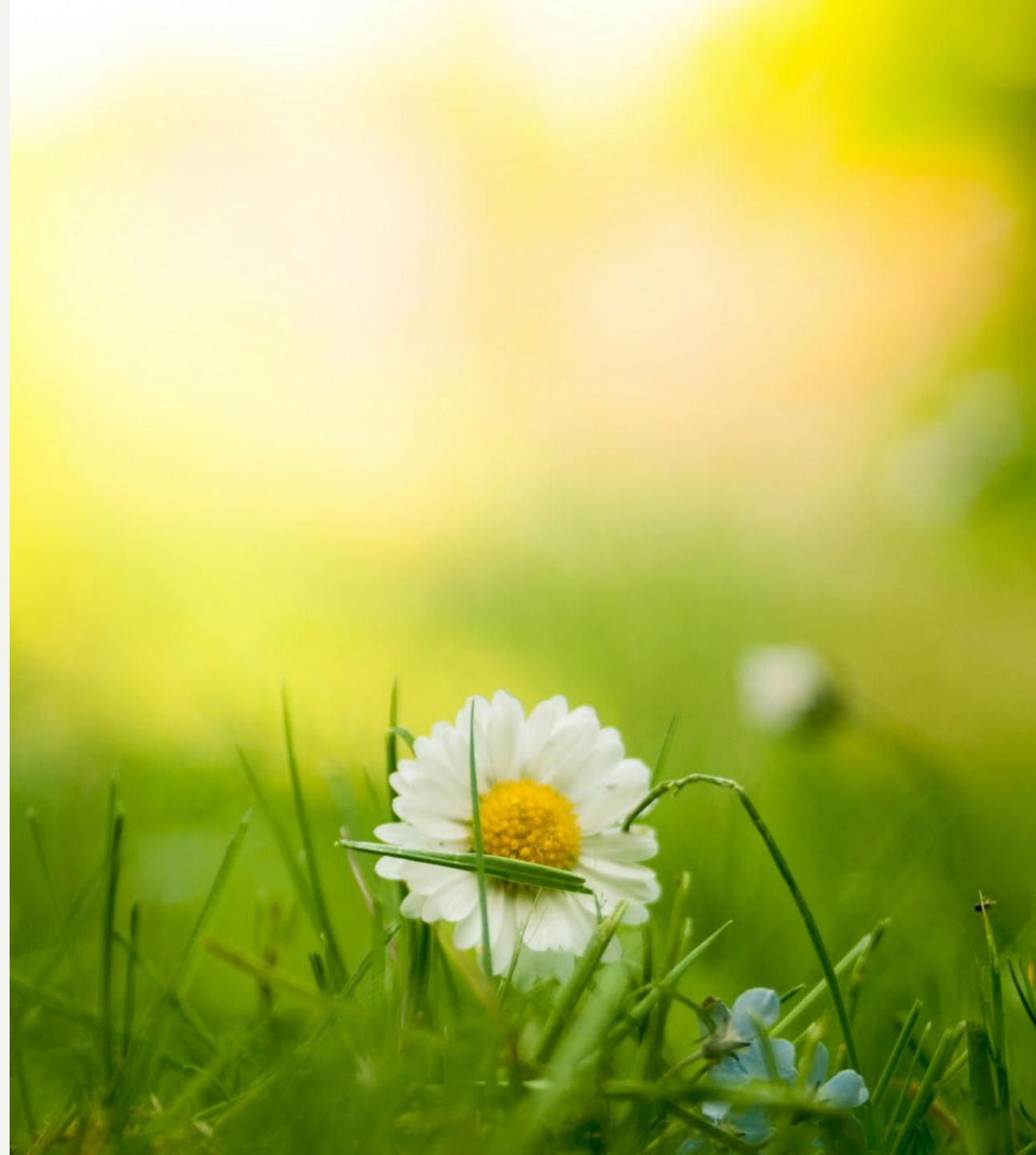
Trifam Fastighets AB

2026-03-18



Innehåll

- Inledning
- Mål och fokusområden
- Årets hållbarhetsarbete i korthet
- Drift- och underhåll (DoU)
- Hyresgästanpassningar
- Fastighetsutveckling
- Verksamheten
- Slutord



Inledning

I en värld där hållbarhet blir alltmer centralt i företagsstrategier, står småbolag inför både utmaningar och möjligheter. Vi på Trifam Fastighets AB är stolta över att kunna presentera årets hållbarhetsrapport som syftar till att ge en transparent inblick i vårt engagemang för en hållbar framtid.

Genom att integrera hållbarhet i vår affärsmodell strävar vi efter att minimera vår miljöpåverkan, skapa värde för våra intressenter och bidra till samhället i stort. Denna rapport belyser våra mål och prestationer inom ekonomisk, ekologisk och social hållbarhet i enlighet med Brundtland kommissionens indelning.

Vi är medvetna om att varje litet steg räknas och att våra insatser kan inspirera andra småföretag att också prioritera hållbarhet. Tillsammans kan vi göra en verklig skillnad. Vi ser fram emot att dela vår resa och våra lärdomar med er.

Välkommen att läsa mer om hur vi arbetar för en mer hållbar framtid.

Mål

- Trifam integrerar principerna från FN:s Agenda 2030 i sin verksamhet. Hållbarhetsarbetet återspeglar Trifams engagemang för att främja ekonomisk, ekologisk och social hållbarhet.
- Trifam skall särskilt bidra till följande globala mål:



Fokusområden

Trifams fokusområden inom ekonomisk, ekologisk och social hållbarhet är

Ekonomisk hållbarhet

- ✓ Den ekonomiska tillväxten skall ta hänsyn till sociala och ekologiska aspekter

Ekologisk hållbarhet

- ✓ Minska klimatutsläppen för att motverka de värsta konsekvenserna av klimatförändringarna
- ✓ Anpassa efter ett förändrat klimat
- ✓ Bidra till biologisk mångfald och ekosystemtjänster
- ✓ Minska resursanvändning genom att främja cirkulär- och delningsekonomi

Social hållbarhet

- ✓ Öka tryggheten och säkerhet
- ✓ Bidra till trivsel och gemenskap
- ✓ Främja hälsa och välmående
- ✓ Öka Jämlikhet och mångfald

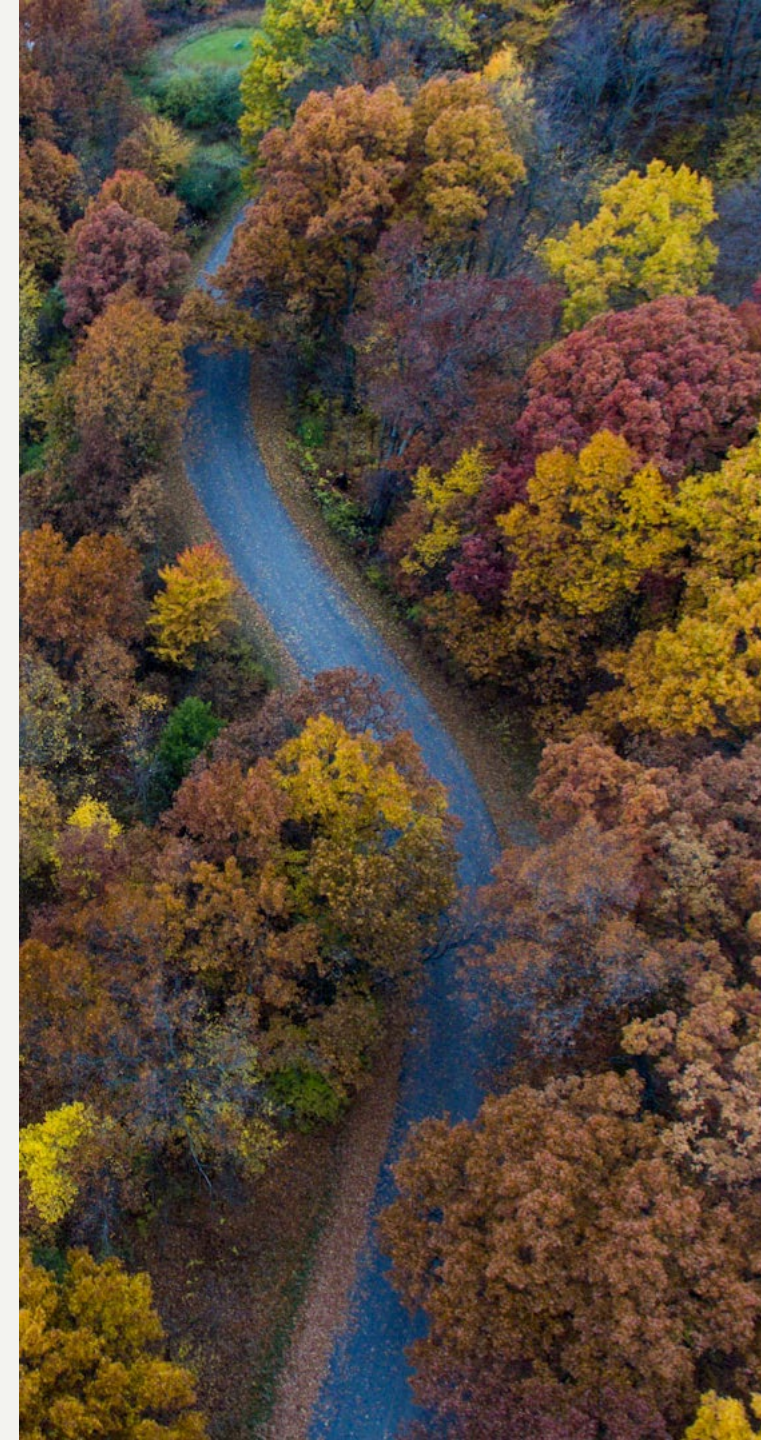
Årets hållbarhetsarbete i korthet

Hållbarhetsdata ha samlats in och sammanställts i checklistor enligt den modell som Trifam arbetat fram.

Ledifiering av lokaler i samband med hyresgäst Anpassningar och av allmänna ytor i samband panerat underhållsarbete fortsätter med oförminskad styrka.

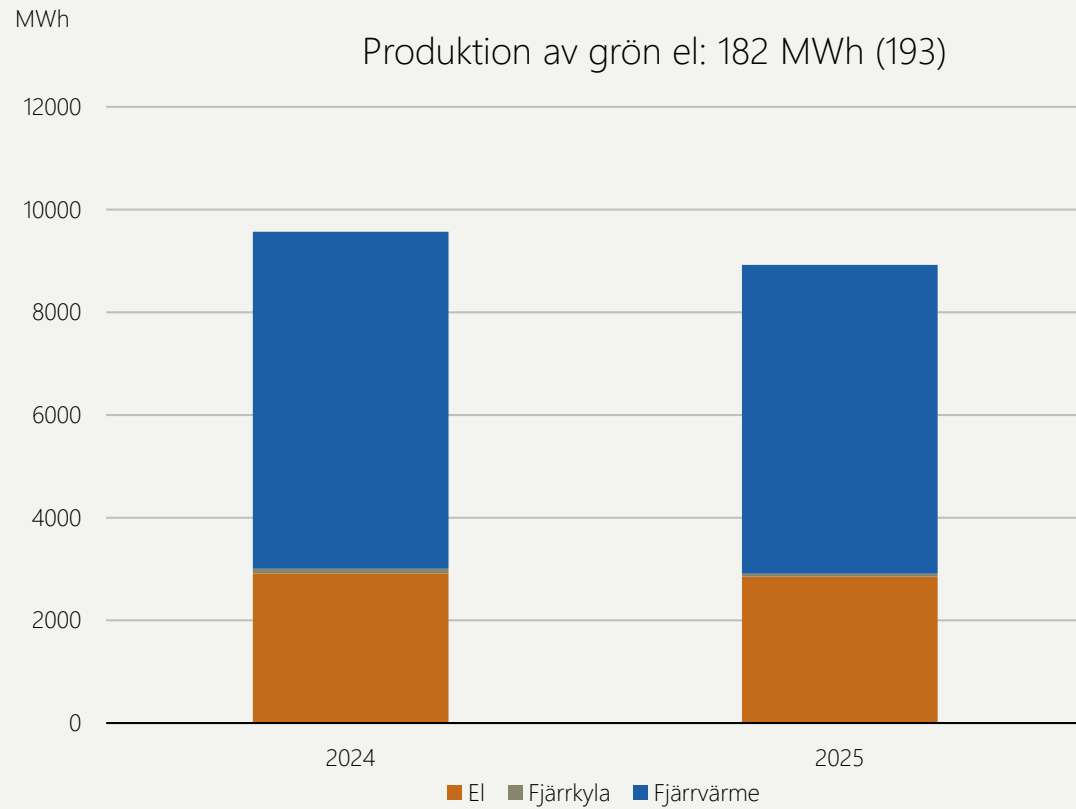
Driftorganisationen arbetar kontinuerlig med att hålla medieförbrukningen på en stabil nivå och diskuterar lämpliga åtgärder för att minska den. Några konkreta projekt för att minska medieförbrukningen, förutom ledifieringsarbetet, har inte genomförts under 2025.

I och med uppföljning av hyresgästers avfallsmängder kan man anta att flertalet kommersiella hyresgäster nyttjar Trifams miljörum för verksamhetsavfall. Stävjande av detta påbörjades under senare delen av 2025 och fortgår.

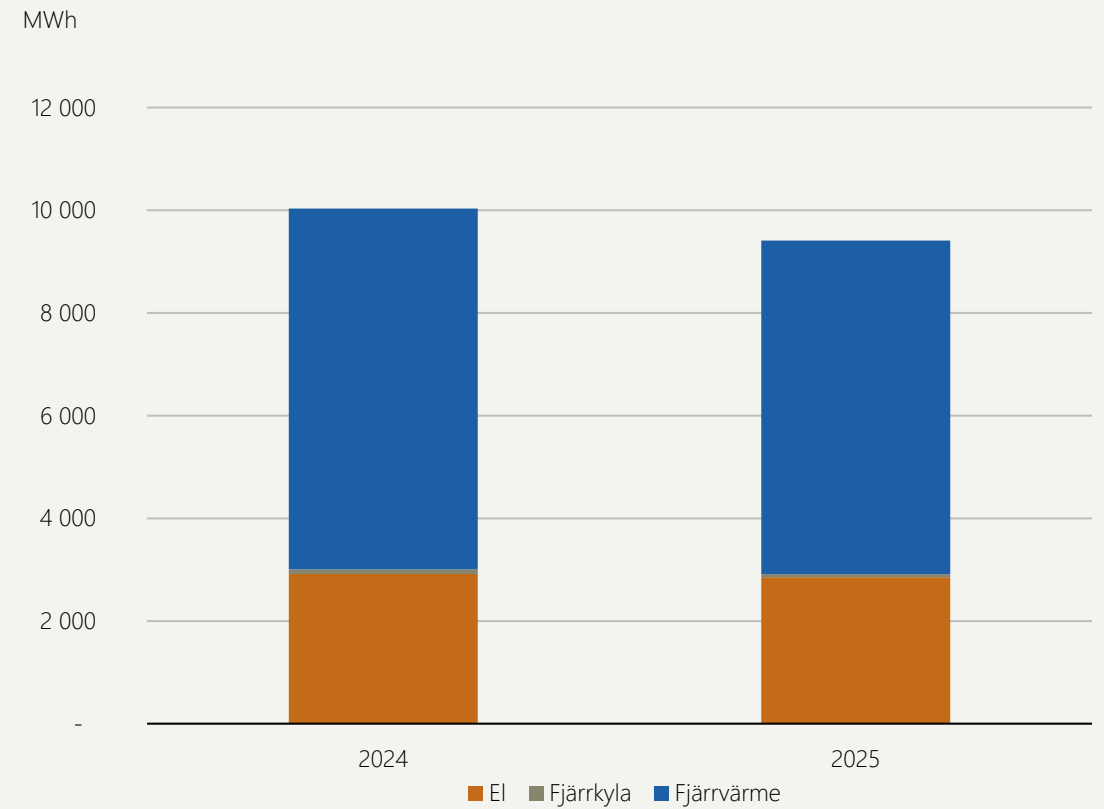


DoU - Energianvändning

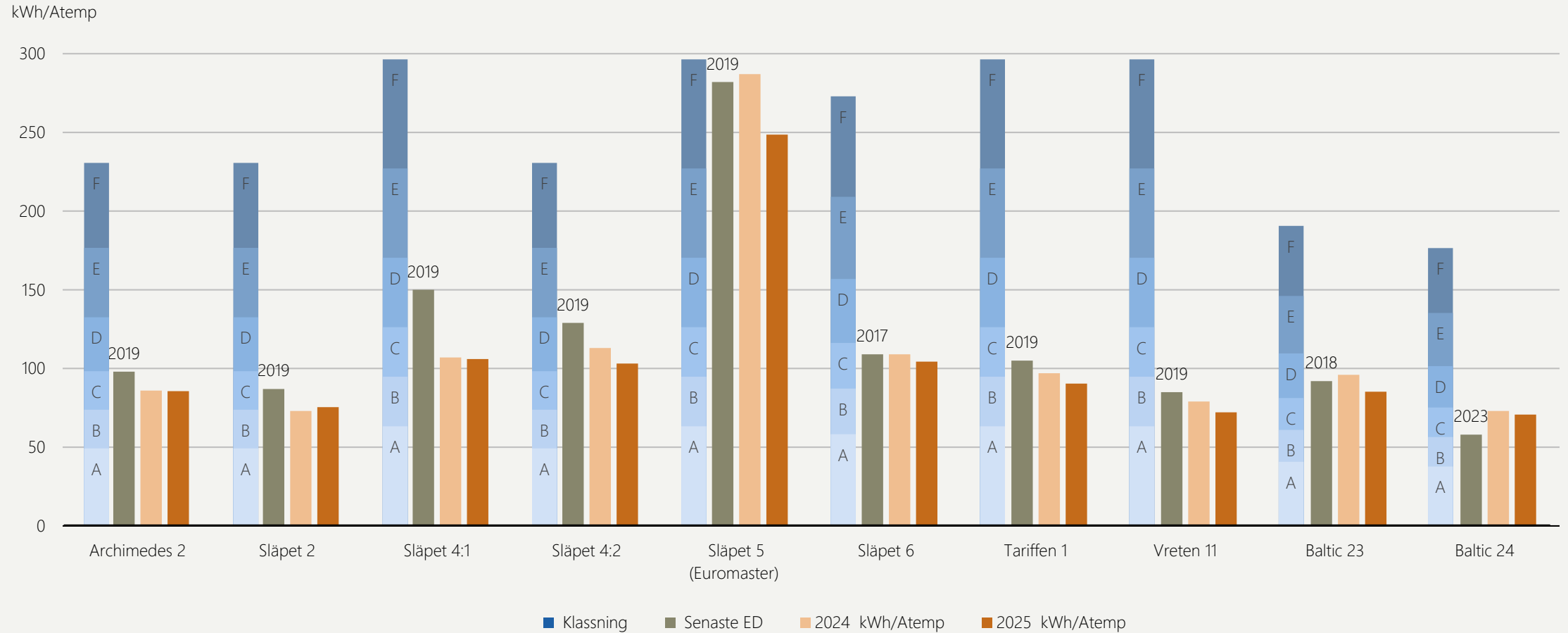
Energianvändning (verklig)



Energianvändning (graddagskorrigerad)

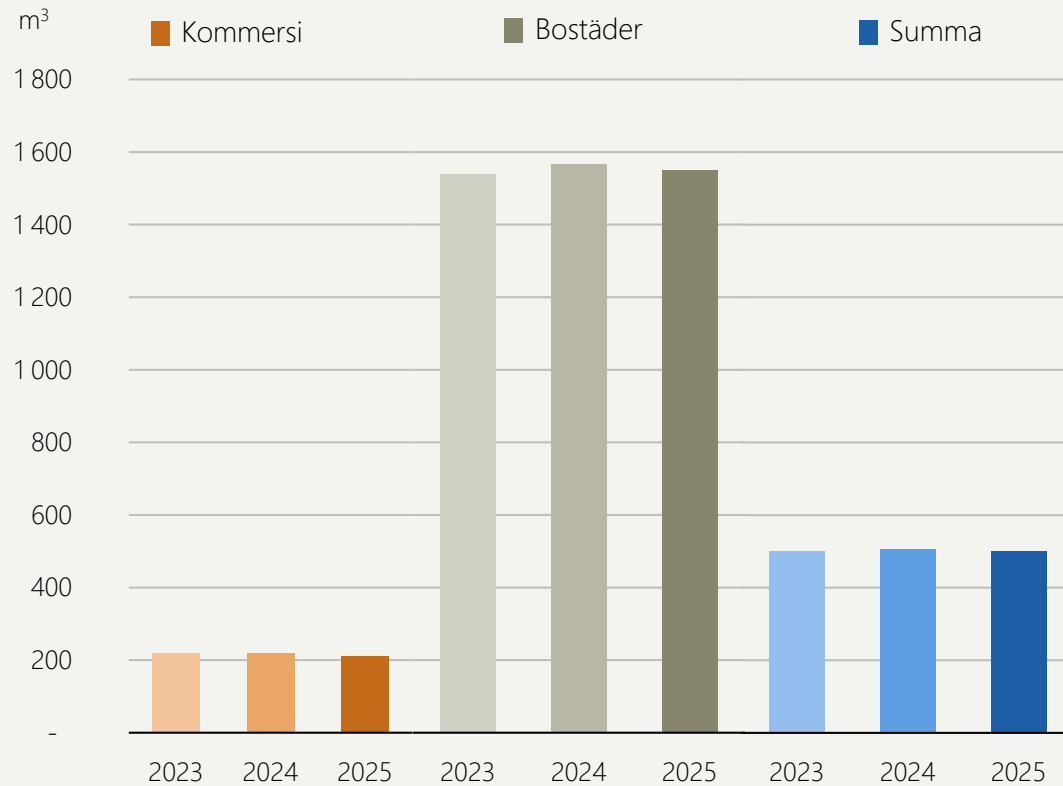


DoU – Energiprestanda

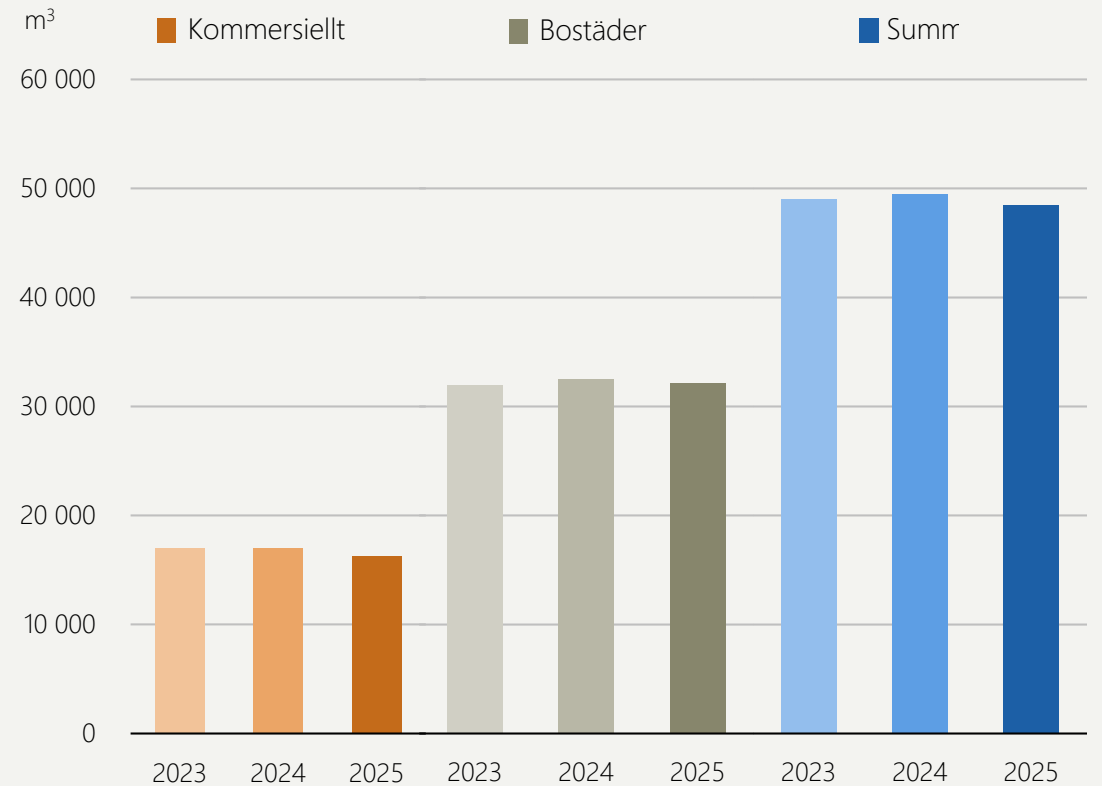


DoU – Vattenförbrukning

Mängd vatten per LOA/BOA



Total mängd vatten

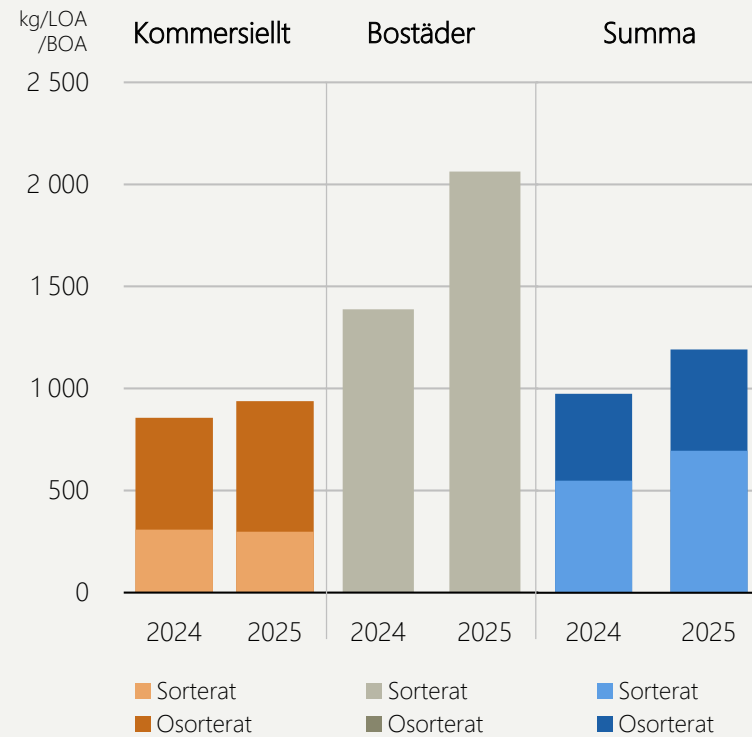


DoU – Avfall

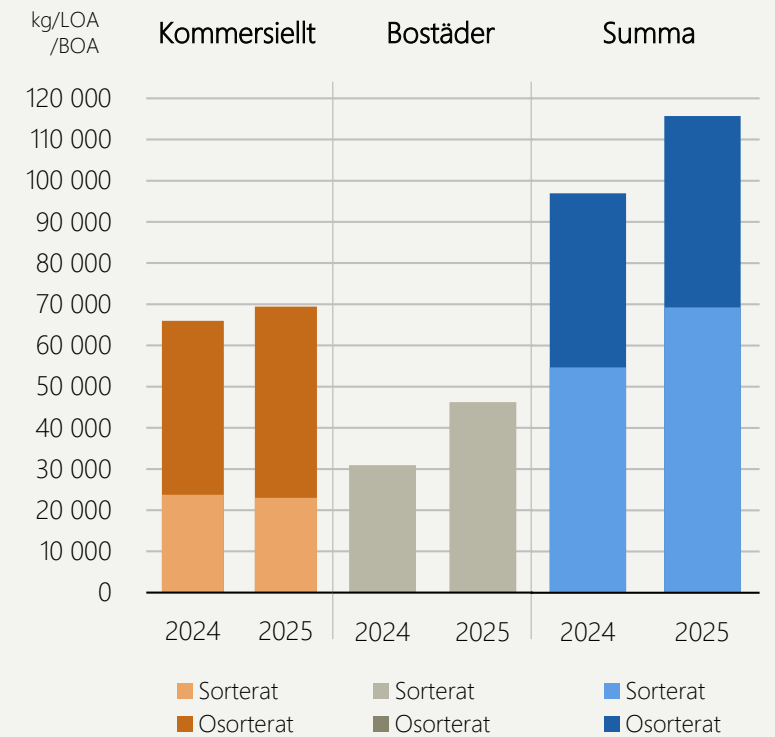
Antal avfallsfraktioner som sorteras i resp. fastighet

| Fastighet | Antal fraktioner | Notering |
|--------------|------------------|--|
| Archimedes 2 | 11 | Endast information om kg matavfall finns tillgänglig eftersom största hyresgästen hanterar resten. |
| Släpet 2 | 11 | |
| Släpet 4:1 | 11 | |
| Släpet 4:2 | 11 | |
| Släpet 5 | 2 | Hyresgästerna på Släpet 5 och Släpet 6 sorterar sitt kontorsavfall själva. Mat- och restavfall sorteras gemensamt. |
| Släpet 6 | 2 | |
| Tariffen 1 | 11 | Matavfall vägs inte p.g.a. låg takhöjd i miljörummet. |
| Vreten 11 | 11 | |
| Baltic 23 | 10 | Matavfall och restavfall vägs inte eftersom detta avfall slängs i sopsug. |
| Baltic 24 | 10 | |

Avfall per LOA, BOA, varav sorterat och osorterat i samma stapel



Totalt antal kg vägt avfall, varav sorterat och osorterat i samma stapel



Hyresgäst Anpassningar

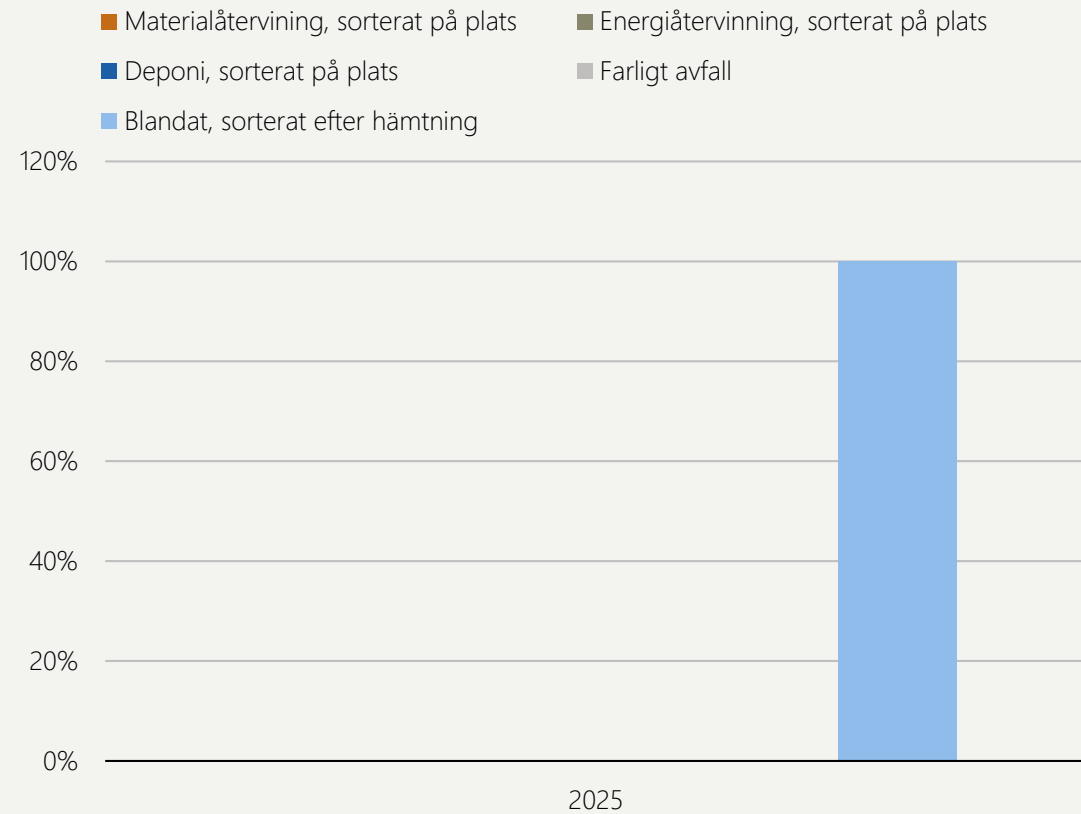
Bolagets prestation för hyresgäst-
anpassningar mäts med:

- 1) Nivå på avfallshantering och
- 2) Ett för samtliga årets hyresgäst-
anpassningar areaviktat
återbruksindex. Återbruksindexet
för respektive hyresgäst Anpassning
beräknas genom att bedöma
återbruket inom 7 utvalda
byggdelar. Den andel som för
respektive byggdel finns kvar på
samma ställe som innan
hyresgäst Anpassningen (alt. där
återbrukat material använts) ges ett
index. Jfr exemplet nedan.

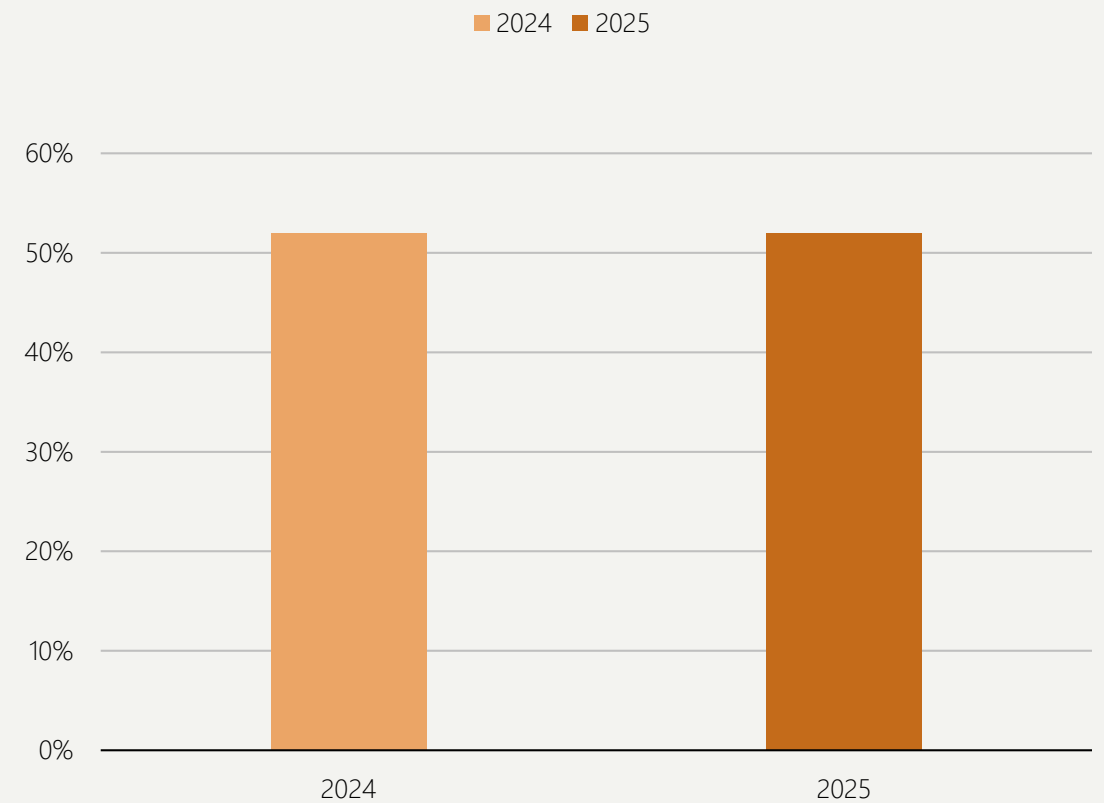
| Andel bevarat och/ eller återbrukat | Förklaring |
|--|--|
| Löpmeter mellanväggar | 75% andel innerväggar som står kvar på samma ställe som innan |
| Golvbeläggning | 35% andel golvarea som har samma golvmaterial som innan |
| Innertak | 75% andel innertak som hänger på samma ställe som innan |
| Kakel/klinker | 50% andel WC/dusch/städ där det sitter samma kakel/klinker som innan |
| Glaspartier | 75% andel GP som är återbrukade |
| Dörrar | 75% andel dörrar som är återbrukade |
| Pentrynredningar | 50% andel pentrynredningar som är återbrukade |
| SUMMA | 435% |
| av möjliga | 700% |
| Återbruksindex | 62% |

Hyresgästpassningar

Materialhantering | Summa avfall: 27 ton (147)



Återbruksindex | Area HGA: 1 456 kvm (5388)



Fastighetsutveckling

Just nu pågår ett detaljplanerarbete i Bromma tillsammans med tre andra byggherrar där Trifam avser skapa c:a 20 000 kvm BOA på fastigheten Archimedes 2 där det i dag står en kommersiell byggnad med 13 000 kvm LOA.

Stadens formella krav på GYF (grönytefaktor) ger för låga E (exploateringstal). En noggrann avvägning mellan GYF och E pågår.

C:a 75% av befintlig stomme planeras att återbrukas.

Projektets framdrift stäms av löpande mot Trifams hållbarhetsprogram.

Verksamheten



Arbetsmiljö

- ✓ Samtliga anställda har medarbetarsamtal med sin chef.
- ✓ Samtliga anställda genomgår hälsoundersökning.
- ✓ 89 % av de anställda nyttjar sitt friskvårdsbidrag.



Könsfördelning

- ✓ Bolaget: 7 män, 2 kvinnor.
- ✓ Styrelsen: 3 män, 3 kvinnor.



Etnisk tillhörighet

- ✓ Bolaget: 7 svenskfödda, 2 utlandsfödda.
- ✓ Styrelsen: Samtliga svenskfödda.



Transporter

- ✓ 100% av företagsbilarna är elbilar.
- ✓ 100% av tjänstebilarna är elbilar.
- ✓ 100% medarbetare åker fossilfritt till och från jobbet.



Energi till våra lokaler

- ✓ 100% fossilfri eller klimatkompenserad fjärrvärme.
- ✓ 100% fossilfri el.



Övrigt

- ✓ Antikorrupsionspolicy och uppförandekod finns.
- ✓ Bolaget donerar årligen 50 000 kronor till SOS Barnbyar.

Slutord

- Trifams strukturerade hållbarhetsarbete gör att bolaget lättare identifierar svagheter inom miljöområdet.
- Vi är tacksamma för det stöd vi får från hyresgäster och samarbetspartners. Ert engagemang och feedback är ovärderliga för att vi ska kunna förbättra våra insatser och skapa en positiv inverkan på vår omgivning.
- Vi åtar oss att fortsätta arbeta för att integrera hållbarhet i alla aspekter av vår verksamhet, och vi ser fram emot att dela våra framtida framsteg och mål med er. Tillsammans kan vi bidra till en mer hållbar och rättvis värld.
- Tack för att ni följer vår resa!

Långsiktighet

Enkelhet

Ansvarstagande

