

Olov Lindgren Årsberättelse 2023

Hållbara bostäder och lokaler för en långsiktig stadsutveckling





Innehållsförteckning

Vad hände under 2023	1
Vd-ord	2
Affärsidé och kärnvärden	4
Hur vi skapar värde	5
Värdeskapandemodell	7
Vår värdekedja	8
Våra kommersiella hyresgäster – gör staden levande	9
Vi bygger med kvalitet och långsiktighet	11
Integrerad hållbarhet och omtanke i förvaltningen	12
Att för Stockholm utveckla goda fastigheter, i ekologiskt och socialt hållbara stadsmiljöer	14
En trygg och jämlik arbetsplats	15
Organisation och ledande befattningshavare	16
Risk och riskhantering	18
Ekonomi	19
Hållbarhet på Olov Lindgren	21
Hållbarhetsdata	23
GRI index	27
Förteckning alla fastigheter	29
Geografisk placering av våra fastigheter	32

Vy Drottninggatan.



Vad hände under 2023

Under 2023 fortsatte den internationella dramatiken med krig i Ukraina och i Gaza. Trots kraftfulla insatser från Sveriges Riksbank liksom dess europeiska motsvarighet har inflationen inte minskat tillräckligt och är vid slutet av 2023 fortfarande högre än Riksbankens målsättning. Det har lett till höga korta och långa räntor vilket hämmar den ekonomiska utvecklingen.

Den höga inflationen och det höjda ränteläget har tillsammans med den ökande arbetslösheten påverkat ekonomin kraftigt för både företag och privatpersoner. För fastighetssektorn har detta lett till stoppade projekt, särskilt för byggnation av bostadshus. Olov Lindgren med sin stabila ekonomi har kunnat förvärva fastigheter och fortsätta påbörjade nybyggnadsprojekt i Björkhamnen och Farsta.

Ny ledning och utökad ledningsgrupp

Under försommaren tillträdde Frida Stannow Lind som verkställande direktör och Sven Renström blev samtidigt styrelseordförande efter många år som vd. Under året utökades även ledningsgruppen med Anders Leijon som är teknisk chef och Åsa Rodin som är hållbarhetschef.

Högre räntor och hyreshöjningar

Från tidigare snitträntor i vår läneportfölj på 1,5 procent har dessa ökat till 2,7 procent under 2023, och är på väg mot högre nivåer. I slutet av 2023 har dock situationen stabiliserats och de långa räntorna tenderar att sjunka. Hyreshöjningarna för bostäderna har hamnat kring 4,5 procent, vilket är historiskt högt men dock endast hälften av inflationen.

Byggnadsprojekt och förvärv av fastigheter

2022 startade nybyggnationen i Björkhamnen som fortsätter planenligt. I Farsta har bygglov erhållits för 30 nya lägenheter och första spadtaget togs i oktober. Markanvisning för ytterligare nybyggnation av bostäder i Farsta har tilldelats. Flera fastigheter har renoverats in- och utvändigt samt stambytt under året. Bland annat ett hus på Bergsunds strand där fantastiska detaljer har tagits fram. Bostadsminister Andreas Carlson besökte vår nyrenoverade fastighet på Östmarksgatan i Farsta. Vid samma fastighet har hyresgästerna haft möjlighet att få nyttja odlingslotter, som Andreas Carlson också fick chans att se.

Under våren förvärvades och tillträdde fastigheten Geten 21, som innehåller Johannes församlings samlingslokaler samt lägenheter.

Utmärkelser

Hyresgästundersökningen som genomfördes 2022 gav vinst i Kundkristallen för högsta serviceindex lokal. I en separat hållbarhetsundersökning hos våra bostadshyresgäster visar resultatet bland annat att 86,7 procent av våra hyresgäster känner sig trygga i sitt område. Så hög andel som 96 procent svarade också att de oftast källsorterar sitt avfall.

Hållbarhet

Olov Lindgren har tagit ett stort kliv under 2023 genom att sätta ett långsiktigt klimatmål för vår verksamhet. Vi ska halvera vår klimatpåverkan till 2030 och vara klimatneutrala senast 2040. För att nå dit krävs insatser och under året har vi bland annat påbörjat arbetet med ett hållbarhetsprogram för byggverksamheten med de hållbarhetskrav vi ställer på våra leverantörers arbete vid byggnation.

Inför kommande direktiv för hållbarhetsrapportering, Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD) har arbetet påbörjats. Olov Lindgren omfattas år 2025 och har under året tagit fram en färdplan för arbetet och förberedelserna inför detta. Vi har även genomfört en dubbel väsentlighetsanalys samt utbildat medarbetare, ledning och styrelse i vad CSRD innebär för Olov Lindgren.



Frida Stannow Lind, vd, och Karin Wanngård, finansborgarråd och kommunstyrelsens ordförande i Stockholm tar första spadtaget.

Långsiktighet är vårt signum; vi bygger för framtiden på flera sätt

Det var en vacker dag i juni 2023 som Frida Stannow Lind tog över ansvaret som vd för Olov Lindgren efter Sven Renström. Sven hade haft jobbet i nio år och övergick därmed efter stämmobeslut till rollen som styrelseordförande i bolaget.

Nu har det gått en tid sedan du tillträdde och du har satt dig in i det mesta, men hur var din känsla för jobbet när du startade?

– Det kändes spännande och utmanande att ta över det operativa ansvaret för ett så välskött och stabilt fastighetsbolag med en bra mix av både hyresbostäder och kommersiella lokaler. Ett familjeägt och anrikt bolag med ett 85-årigt fokus på Stockholm! Innan jag fick frågan hade jag inte en fullständig bild av hur många och fina fastigheter bolaget har, att det var så stor andel kommersiella fastigheter och omfattningen av vår projektverksamhet. Första tiden har det varit mycket fokus på att komma i kapp – att lära känna medarbetare, sätta mig in i hur verksamheten fungerar, företagets historia och vilka våra största utmaningar och prioriteringar är framåt. Det finns en speciell anda i företaget som är en blandning av lång och bred erfarenhet och kundkännedom. Ödmjukhet råder vilket är fint, samtidigt som företaget har många sidor att vara stolta över och bör tillåta sig att skryta om.

Den senaste hyresgästundersökningen som genomfördes under hösten 2022 visade att bolaget ligger i täten när det gäller service, så pass att Olov Lindgren fick ta emot Kundkristallen för

högsta serviceindex lokal. I början av 2023 genomförde vi, också i samarbete med AktivBo, två hållbarhetsundersökningar gällande miljörarbetet och sociala frågor där samtliga bostadshyresgäster gavs möjligheten att svara. Inom flera områden hamnade vi i den absoluta toppen, till exempel inom trygghet där över 86 procent anger att de känner sig trygga i området.

Vad är din kommentar till dessa fina betyg?

– Priset vi mottog i kategorin ”Högsta service lokaler” är vi verkligen stolta över! Att våra kunder uppskattar oss och det arbete vi gör motiverar oss att hela tiden göra det bästa vi kan, både i det dagliga och det långsiktiga. När det gäller hållbarhetsundersökningarna är det fantastiskt att få uppskattning från våra bostadshyresgäster även inom de områdena. Trygghetsfrågor är en av de viktigaste samhällsfrågorna och inom Olov Lindgren ser vi att trygghet byggs genom ett starkt och aktivt samspel mellan fastighetsägare, boende och samhället. Jag är övertygad om att den kontinuerliga närvaro vi har i och runt våra hus, av såväl fastighetsvärdar som övriga medarbetare, har stor betydelse för den upplevda tryggheten och tillika trivseln som blir en följeffekt.



Vilka frågor vill du lägga mer kraft på det kommande året?

– Vårt synsätt är som alltid att direktavkastning är överordnad marknadsberoende värdeförändringar, fokus ligger på driftnetto och kassaflöde. Trots en turbulent omvärld, högt ränteläge och kostnadsökningar visar vi ett gott resultat vilket gör att vi kan fortsätta investera i framtiden. Jag vill naturligtvis bygga vidare på det arbete som redan görs när det gäller att ta hand om våra hyresgäster, förvalta de fastigheter vi har på ett hållbart och ekonomiskt sätt, bygga fler bostadshyreshus och även förvärva redan byggda hus när möjlighet ges. Vi har inte stannat upp utan

fortsätter som planerat med pågående renoverings- och nybyggnadsprojekt. Men det är klart att konjunkturläget kräver en stor del av eftertanke och i vissa fall omprioriteringar. Jag vill även lyfta fram betydelsen av vår kommersiella verksamhet som består av cirka 140 000 kvadratmeter, mestadels kontor. Under 2023 har vi varit mycket framgångsrika med många nya uthyrningar och det gör att vakansläget är gynnsamt. Under kommande år kommer vi utforska möjligheter kring nya kunderbjudanden och det blir spännande. Under 2024 ska vi bli ännu bättre på att utveckla vårt interna samarbete, våra roller och våra processer samt inrikta oss mer mot våra nya fokusområden; medarbetare,

”Vi har hög personlig närvaro i våra fastigheter och det märks att underhållet är viktigt för oss.”

marknad, fastigheter och hållbarhet. Här finns inte brist på idéer, vilja eller motivation, utmaningen är, som alltid, att fokusera på rätt saker i rätt ordning.

Kraven på hållbarhet växer mer och mer. Vad händer hos er?

– Hållbarhetsarbetet är en del av vår verksamhet som vi hela tiden jobbar med att utveckla och förbättra. Förberedelserna pågår för fullt inför de nya hållbarhetsrapporteringskraven som gäller från och med 2025. Exempelvis har vi genomfört en dubbel väsentlighetsanalys vilken involverat alla medarbetare. Ledningen och styrelsen har genomgått utbildningar kring de nya kraven samt djupdykt i vår värdekedja. Arbetsmiljöfrågorna ligger också högt upp på agendan, såväl de fysiska som de organisatoriska och sociala. Vår arbetsmiljö ska vara trygg, säker och trivsamt för alla medarbetare.

I hållbarhetsundersökningen hos våra bostadshyresgäster fick vi högsta betyg för bland annat våra miljörum, det är ett kvitto på att vi är duktiga på att hålla dessa i ordning, välsorterade och rena. Klimatfrågan är naturligtvis viktig och

samtidigt av global karaktär. Vi reducerar vår användning av fjärrvärme varje år och den har i sig god miljöprestanda, som dock kan nyttjas av fler om vi hushållar med den. Våra transporter inom Stockholm blir allt mer klimatsmarta då vi har bytt ut våra företagsbilar och där nästan alla drivs fossilfritt.

Har du upplevt något som gett dig en wow-känsla?

– Jag lär känna företaget och alla delar i verksamheten mer och mer och jag har slagits av flera saker. Vårt genuina sätt att visa omtanke om våra hyresgäster och om varandra är av stor betydelse. Konsten att förvalta bostäder är ny för mig, att vara delaktig i det som ofta ligger människor närmast, deras hem, bygger på vår balans av personlig närvaro och tydlighet. På vårt andra kontor i Västberga finns en betydande del av vår tekniska organisation. Det innehåller även ett eget snickeri och en verkstad där till exempel fina smidesdetaljer till fastigheterna tillverkas. Där finns också en byggnads- och reservdelshub med fina traditionella dörrar, fönster, kakel och kranar. Det upplever jag som äkta hållbarhet och återbruk på finaste sätt, något som vi alltid gjort.

Jag har också slagits av hur otroligt fina hus i bra lägen vi har. Entréerna är ofta stora och vackert utformade samt husen är välordnade och städade. Vi har hög personlig närvaro i våra fastigheter och det märks att underhållet är viktigt för oss. Vårt underhåll håller en hög nivå och vår övertygelse är att det lönar sig i längden och vårt ägande ska ju vara för alltid.

Slutligen, vad kan nu passa bättre än att prata om framtiden. Vilka utmaningar och möjligheter ser du framöver?

– Jag ser en del utmaningar, men också många möjligheter. Vi lever i en föränderlig värld där vi påverkas mycket av det som händer runt oss, vissa saker kan vi påverka medan andra bara är att förhålla sig till. Vi ska fortsätta göra det vi är bra på ännu bättre.

Våra fastigheter utvecklas inte så fort men det gör vår omvärld. Ökade krav inom hållbarhetsområdet, ny teknik och digitala lösningar samt kundernas nya önskemål och utmaningar gör att vi måste hänga med i utvecklingen. För att kunna dra nytta av och möta omställningen krävs både kompetensutveckling och förändringsvilja. Det behövs också ett flexibelt förhållningssätt i

Kort om Frida Stannow Lind

I över 30 år har Frida genom olika befattningar och företag byggt upp en bred och stor erfarenhet av att leda och utveckla organisationer, människor, fastigheter och stadsdelar över hela landet. Hon utbildade sig till civilingenjör på KTH, och har sedan dess arbetat i offentliga, börsnoterade samt privata fastighets- och konsultbolag samt med utländska investerare. Frida har till största delen verkat som chef och ledare inom fastighetsförvaltning, transaktion, affärs- och fastighetsutveckling.

verksamheten – en förmåga att förutse, prioritera och planera. Att utvecklas ihop, nå gemensamma mål och framgång bidrar till ökad lönsamhet och tack vare vår stabila grund och långsiktiga horisont har vi de rätta förutsättningarna för att möta framtiden. Att ta det bästa från förr, vara nyfikna och se möjligheter i nuet och utvecklas framåt – det är utmanande men också roligt! Men vi måste också stanna upp då och då och vara nöjda över allt fantastiskt vi bidrar med varje dag – här och nu.

Affärsidé och kärnvärden

Företagets affärsmodell utgår från bolagets affärsidé, som varit vägledande under en lång tid, och har fått en tydligare beskrivning i värdemodellen. För ett företag med oändlig investeringshorisont är dessutom direktavkastningen viktigare än marknadsberoende värdeförändringar.

Vi bygger, förvärvar, förvaltar och utvecklar fastigheter men vi säljer inte. I vår värdemodell visar vi att vi ställer höga krav på kvalitet och hållbart värdeskapande för samhället. Modellen, som är illustrerad på sidan 7, visar även att goda relationer till medarbetare, kunder, leverantörer samt Stockholms stad, banker och andra samarbetspartner är väsentliga för oss.

Olov Lindgren beskriver sina värderingar i fyra kärnvärden som genomsyrar alla delar i verksamheten. Sedan några år har vi förnyat dessa kärnvärden efter en väl genomförd analys och förankringsprocess. Företagskulturen är viktig och denna skapas genom företagets historia, medarbetarnas och ledningens engagemang samt ägarnas och styrelsens långsiktiga målsättningar.

Affärsidé

Olov Lindgren bygger och förvärvar samt förvaltar och utvecklar egna hyresfastigheter med bostäder och lokaler i Stockholmsområdet.

Mission

Som långsiktig fastighetsägare tar vi ett socialt, ekonomiskt och miljömässigt ansvar. Vi vill bidra till en klimatsmart stad.

Vision

Vår vision är hållbara miljöer där människor känner tillit till varandra.

Kärnvärden

Engagemang

Med personligt engagemang och affärsmässighet skapar vi arbetsglädje och rätt kvalitet.

Omtanke

Vi visar omtanke genom att vara tydliga och professionella samtidigt som vi är lyhörda och stöttande. Det ger nöjda hyresgäster och medarbetare.

Långsiktighet

Olov Lindgren är en långsiktig ägare och vi behåller därför våra fastigheter. Långsiktigheten är viktig för en hållbar utveckling.

Utveckling

Vi vill bidra till utveckling inom de områden vi verkar. Vi ser positivt på förändring som leder till förbättring.



Döbelngatan 65, Vasastan.

Hur vi skapar värde

Som fastighetsägare och förvaltare är vi en viktig del i samhället där vi verkar. Genom vår affärsmodell genererar vi värde dels för våra primära intressenter; hyresgäster, ägare, medarbetare och leverantörer, men även för samhället i stort.

Vi erbjuder trygga bostäder med hög kvalitet samt arbetsplatser och lokaler där människor kan arbeta och företag utvecklas. Vi bidrar till minskad bostadsbrist genom att tillhandahålla och bygga bostäder med kvalitet. Vi utvecklar en levande stad med fokus på trygghet och inkludering. På så vis skapar vi social trygghet både i och runt våra fastigheter. Genom att erbjuda lokaler skapar vi affärsmöjligheter och bidrar till ett rikt

näringsliv. Vi bidrar även till de offentliga finanserna genom den skatt och andra sociala avgifter vi betalar.

För att möjliggöra detta behövs engagerade medarbetare och den kunskap de erbjuder. Vi ser därför till att erbjuda säkra och trygga arbetsplatser där de har möjlighet att utvecklas. Vi skapar även arbetstillfällen i vår värdekedja genom våra leverantörer.

Fastighetsvärdar ser till att våra trädgårdar blomstrar.



”Vi ska halvera vår klimatpåverkan till 2030 och vara klimatneutrala senast 2040.”

Gårdshus, Frejgatan 31, Vasastan.



Långsiktighet och vår stabila ekonomi gör oss till en attraktiv arbetsgivare och vi samarbetar med staden, civilsamhälle, medborgare, branschkollegor och andra viktiga aktörer.

Vi arbetar för att minska vår påverkan på klimatet och den biologiska mångfalden genom åtgärder inom energi, transporter och cirkulära materialval. Under 2023 har vi satt ett långsiktigt klimatmål som innebär att vi ska halvera vår klimatpåverkan senast 2030 och vara klimatneutrala senast 2040.

Vår affärsidé och affärsmodell har alltid handlat om att arbeta långsiktigt. Vi bygger, förvaltar och utvecklar för framtiden, utan mål att sälja någon fastighet. Detta gör att vi kan skapa långsiktig avkastning för våra ägare och även framtida ägare i kommande generationer.

SDG:er

Vår verksamhet bidrar till flera av de globala hållbarhetsmål som FN:s medlemsländer antog i september 2015, Agenda 2030. Agenda 2030 är en universell agenda med 17 mål för en ekonomisk, social och miljömässig hållbar utveckling. Målen syftar till att minska fattigdom, orättvisor och ojämlikhet samt till att lösa klimatkrisen fram till 2030. Även om målen är satta på global nivå är det viktigt för oss som bolag att analysera om och hur vi kan bidra till målen.

Vi bedömer att vi har påverkan på bland annat mål 7, 8, 11 och 12.



7 – Hållbar energi för alla

För oss är det viktigt att våra hyresgäster har tillgång till tillförlitlig och hållbar energi till en överkomlig kostnad. Vi arbetar aktivt med att minska energi- och effektuttaget och genomför löpande energihushållande åtgärder i våra fastigheter. Vi arbetar för att minska vår påverkan på klimatet och den biologiska mångfalden genom åtgärder inom energi, transporter och cirkulära materialval – i hela värdekedjan.



8 – Anständiga arbetsvillkor och ekonomisk tillväxt

För oss är det viktigt att främja en trygg, inkluderande och säker arbetsmiljö, samt värna om våra medarbetares och leverantörers rättigheter. Vi arbetar aktivt för nolltolerans mot kränkande särbehandling och för att våra medarbetare ska ges samma möjligheter inom ramen för sin kunskap, vilja och förmåga.



11 – Hållbara städer och samhällen

En hållbar stadsutveckling innebär att både miljö, ekonomi och sociala frågor omhändertas när vi bygger och utvecklar våra fastigheter. Vi bidrar till att förse människor med bostäder och lokaler för arbetsplatser. Vi hjälper våra hyresgäster att leva på ett hållbart sätt genom till exempel information, råd och tips om återvinning och avfallshantering.



12 – Hållbar konsumtion och produktion

Omställning till en hållbar konsumtion och produktion av varor är en nödvändighet för att minska vår negativa påverkan på klimat, miljö och människors hälsa. Vårt långsiktiga förvaltningsperspektiv gör att vi premierar tjänster, material och produkter med hög kvalitet som håller över tid och som kan repareras eller återanvändas.



Värdeskapande-modell

Resurser

- Fastigheter
- Utrustning
- Material
- Energi
- Kapital
- Kompetens

Externa intressenter

- Staden
- Medborgare
- Samarbetspartners
- Finansiärer

Omvärldsfaktorer

Geopolitiskt läge

Det geopolitiska läget i omvärlden samt säkerhetsläget i Stockholm påverkar det politiska landskap vi verkar i.

Digitalisering

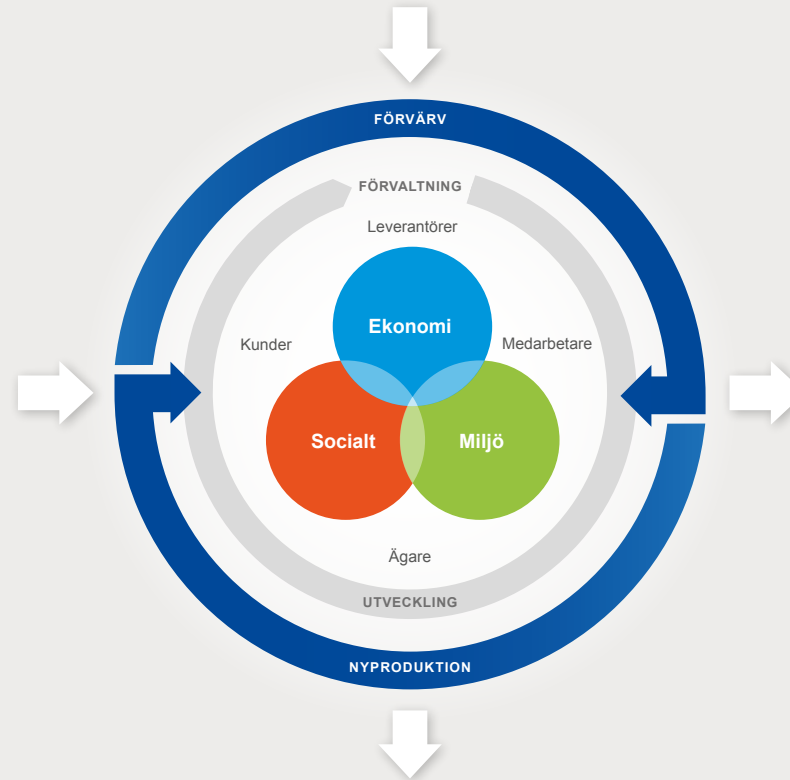
Digitaliseringen skapar möjligheter för utveckling och effektiviseringar i vår verksamhet.

Ekonomiskt läge

Faktorer så som ränteläge, konjunktur och inflation påverkar förutsättningarna för vår verksamhet.

Klimatförändringar

Klimatförändringarna påverkar våra fastigheter, hyresgäster och oss själva. Fastighetsutvecklingen anpassas för att möta kommande klimat på bästa möjliga sätt.



Värde för samhället

Miljö

Vi arbetar för att minska vår påverkan på klimatet och den biologiska mångfalden genom åtgärder inom energi, transporter och cirkulära materialval i hela värdekedjan.

Socialt

Vi bidrar till minskad bostadsbrist genom att tillhandahålla och bygga långsiktiga bostäder med kvalitet. Vi utvecklar en levande stad med fokus på trygghet, inkludering och mångfald.

Ekonomiskt

Vår långsiktighet och stabila ekonomi gör oss till en attraktiv samarbetspartner. Genom att erbjuda lokaler skapar vi affärsmöjligheter och bidrar till ett rikt näringsliv. Vi bidrar även till de offentliga finanserna genom den skatt och andra sociala avgifter vi betalar.

Värde för primära intressenter

Kunder

Genom våra fastigheter erbjuder vi ett tryggt och prisvärt boende och attraktiva lokaler till rätt pris. Med utvecklingsfokus och omtanke för kunden skapar vi trygghet och tillhörighet både i och runt våra fastigheter.

Ägare

Genom långsiktighet skapar vi en hållbar avkastning för våra ägare och fortsatt ägande för kommande generationer.

Medarbetare

Vi skapar nöjda och engagerade medarbetare genom att erbjuda anställning med kontinuerlig utveckling på en inkluderande, jämställd och trygg arbetsplats.

Leverantörer

Vi skapar arbetstillfällen genom vår värdekedja och bidrar till sociala värden som affärsetik, hälsa och säkerhet.

Vår värdekedja

En värdekedja illustrerar flödet av aktiviteter och intressenter som deltar i värdeskapandet men kan vara komplext att kartlägga.

Som fastighetsägare och förvaltare arbetar vi med en mängd olika leverantörer längs med vår värdekedja. Det handlar om bland annat bygg-entreprenörer, arkitekter, inredare, finansärer, leverantörer av el, IT och elektronik, staden, avfallshantering och transportbolag.

Som fastighetsägare börjar vår värdekedja med utveckling, byggande eller förvärv av en fastighet. För detta behöver vi insatsvaror, tjänster och kapital. Detta möjliggörs via våra leverantörer och deras underleverantörer, exempelvis grossister, arkitekter, finansärer och byggnadsentreprenörer. Det kan ofta handla om mindre byggbolag. De råvaror som behövs för att vi ska bedriva vår verksamhet består bland annat av trä, metaller, vatten, kalk, sten, olja, glas, vind och sol.

När byggnaden är färdigställd förvaltar vi huset. Vi säljer inte utan vår affärsidé går ut på långsiktig förvaltning. För att förlänga livslängden på byggnaden arbetar vi kontinuerligt med underhåll i samarbete med flertalet leverantörer så som byggnadsentreprenörer, städbolag etc.

Våra kunder består av både boende och kommersiella hyresgäster samt andra samhällsaktörer i Stockholmsområdet. Genom hela vår värdekedja generar vi värde och bidrar med positiv påverkan i form av nöjda kunder och engagerade

medarbetare, utveckling av fastigheter och stadsbild samt avkastning och trygghet.

Ansvar genom hela värdekedjan

Vi ska även ta ansvar för det vi genererar som har en negativ påverkan på miljön och människor. Affärsetik, hälsa och säkerhet är väsentligt i hela värdekedjan särskilt då vissa delar är förknippade med risker för exempelvis arbetsskador och

olyckor, framför allt inom byggnation. Det är även viktigt att arbeta med bra materialval, återbruk och återvinning för att minimera avfall, koldioxid och andra utsläpp som genereras genom verksamhetens aktivitetsflöde.

Genom att förstå och analysera vår värdekedja kan vi maximera värdet genom hela värdekedjan, samtidigt som vi kan få en förståelse för vilken påverkan vi har, samt vilka risker och möj-

ligheter vi står inför. Detta gör att vi kan agera mer ansvarsfullt gentemot våra intressenter och samhället i stort samt få en bättre förståelse för vår kontext. Arbetet med värdekedjan påbörjades under hösten, då samtliga medarbetare deltog i en workshop, och kommer fortsätta de kommande åren.



Workshop med medarbetare.



Våra kommersiella hyresgäster – gör staden levande

Olov Lindgrens 116 fastigheter innehåller bostäder, kontor, butiker, skolor, vårdlokaler och äldreboenden. Fokus för företaget är att kombinationen ger de bästa förutsättningarna för en levande stad och en bra boendemiljö.



Birger Jarlsgatan 12, Östermalm.

Två tredjedelar av byggnadernas areor består av bostäder men mer än hälften av hyresintäkterna kommer från kommersiella lokaler. Lokalerna finns både insprängda i våra bostadsfastigheter och i renodlade kommersiella hus, de kommersiella lokalerna utgör därmed en mycket väsentlig del av företagets verksamhet, framtid och ekonomi. Kommersiella lokaler och byggnader betyder mycket för Stockholm eftersom de bidrar till arbetsplatser, förskolor och skolor samt boenden för äldre.

Under pandemiåren skedde en betydande överflyttning av arbetsplatser från kontor till hemmen. E-handeln blomstrade samtidigt som många kontor och butiker tömdes på folk. Nu är trenden den motsatta; många har ledsnat på teamsmöten och att inte uppleva sig som riktigt ledig när man är hemma efter jobbet.

Tillbaka till kontoret

Arbetsgivarna vill i mycket större utsträckning locka tillbaka sina medarbetare till kontoren. Men ska detta ske måste kontoren anpassas till medarbetarnas delvis nya krav som tillgång till logistik för transport med cykel, goda kollektivtrafiklösningar eller att det ska fungera smidigt att ta bilen till och från arbetet. När det gäller utformning av kontor visar trenderna på allt

färre skrivbord till förmån för fler mötesrum samt större sociala ytor i form av pentry och samlingsytor. Man vill utbyta erfarenheter och vara kreativa i möten. För Olov Lindgren är hög kvalitet i utförandet och god service primärt. De fem fastighetsvärdar som ingår i teamet för den kommersiella avdelningen är hela tiden närvarande i fastigheterna och möter kunderna dagligen. Utdelningen av Kundkristallen för högsta serviceindex var ett bevis för det goda arbetet och den personliga närvaron.

– År 2023 har varit ett intensivt arbetsår för alla de som servar våra kommersiella kunder och deras lokaler. Vi känner en stark efterfrågan.



Stora Nygatan 21, Gamla stan.

Vi som företag, och våra lokaler har det som lokalsökande företag har behov av nu, 100–600 kvadratmeter, hållbara miljöer med god kvalitet och hög service, säger Henrik Spännare, chef Kommersiell förvaltning.

NyföretagarCentrum Sverige är kontorshyresgäster hos Olov Lindgren i en fastighet i Gamla stan. Harry Goldman, vd, berättar om deras behov av nya lokaler och hur det gick till:

– Efter pandemin insåg vi att vi hade överytor och började titta efter nya lokaler. Olov Lindgren kände vi till väl då vi varit hyresgäster hos dem tidigare. Vi fick kontakt med uthyraren som tipsade om lokalen och så inleddes kontakten. Lyhördheten och bemötandet kring de anpassningar som skulle göras var avgörande i valet av lokal. Olov Lindgren var väldigt tillmötesgående kring anpassningarna, till exempel togs det gamla trägolvet fram och återställdes till fint skick, säger Harry Goldman.

Återbruk

Det finns en större efterfrågan vad gäller hållbarhet från företagskunder och arbetssättet anpassas utifrån det. Vi jobbar mer och mer med återbruk vid våra lokalanpassningar – framför allt är det innerdörrar, glaspartier och armaturer som vi tar tillvara på. När vi använder nytt material väljer vi det med hög kvalitet för att minska slitage och förlänga nyttjandetiden. I så stor utsträckning som möjligt behåller vi pentryn och wc-grupper i stället för att ersätta med nytt.

Uppskattade tjänster och funktioner

Eftersom bra lokaltrafik med god turtäthet är ett vanligt krav vid förfrågningar har vi fördel av våra centralt belägna fastigheter. Ytterligare fördelar är att vi ofta kan erbjuda cykelparkering och dusch, att inomhusmiljön är bra, att byggnaden är energieffektiv och hållbar samt att det finns möjlighet till bilparkering. Även de nyskapade miljörummen uppskattas av kunderna.

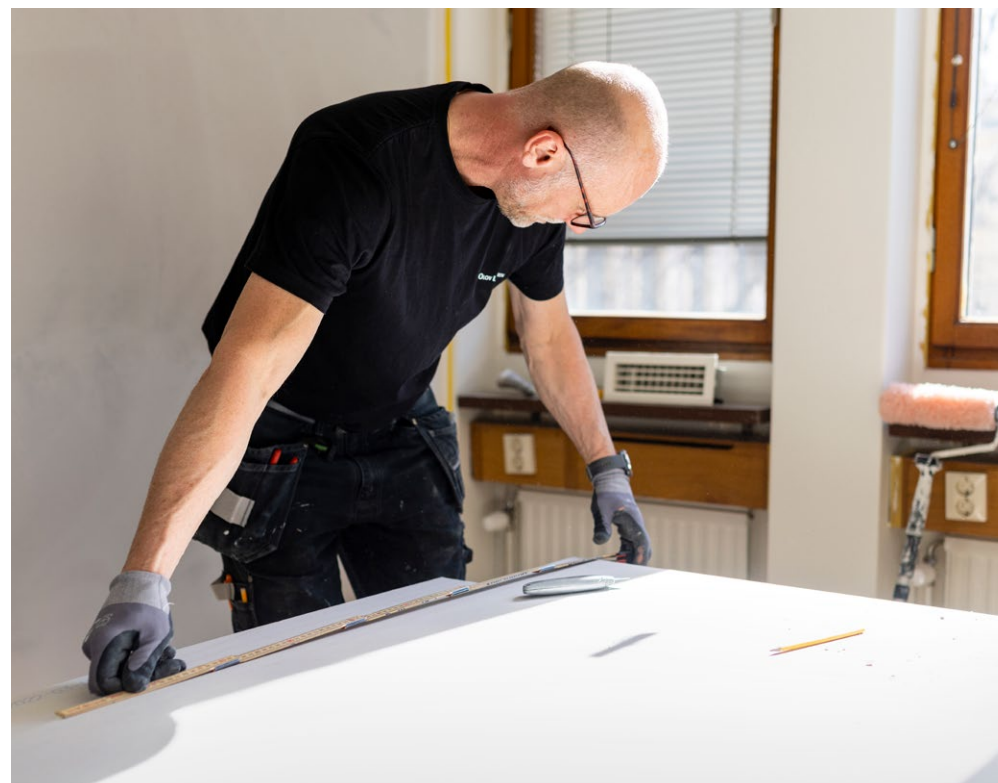
Under 2023 har så många som 60 nytecknade avtal träffats, totalt rör det sig om 11 000 kvadratmeter. Positivt är även att många hyresgästskiften skett sömlöst utan vakanstid – den tidigare hyresgästen flyttar ut, och den nya flyttar in nästan samtidigt.

Rörelse in mot centrala Stockholm

Det finns inte någon tydlig trend mot lägre lokalhyror i centrala Stockholm, snarare har tendensen varit den motsatta. Ett skäl är att det pågår en rörelse in mot mindre, centrala kontor från ytor utanför innerstaden. Mervärdet av närheten till innerstadens utbud efterfrågas mer. För Olov Lindgren med den attraktiva lokalstorleken 100–600 kvadratmeter betyder detta stor efterfrågan. Som fastighetsägare noterar vi den stabila hyresnivån, men vi påverkas i hög grad av kostnadstrycket av den inflation som förevarit och detta inte minst när det gäller energipriserna som stigit kraftigt.

En aktuell, för oss större, kontorsetablering är BWH Hotels svenska huvudkontor som flyttar till Mosebacke Torg i början av maj 2024. De utvecklade kontorslokalerna på cirka 740 kvadratmeter blir något utöver det vanliga. Lokalen löper till exempel över tre plan med en hiss installerad mitt i lokalen. I BWH Hotels nätverk ingår 4 700 hotell i nästan 100 länder. Inflyttning till mer centrala lägen som detta, är något som är typiskt för året.

– Medarbetarna känner stor glädje över flytten, det blir mer centralt när man vill hitta på aktivi-



teter efter jobbet. Vi är övertygade om att de nya lokalerna, som vi vill ska vara en spännande mötesplats också kommer öka trivseln och främja samarbete, kreativitet och produktivitet, säger Johan Michelson, CEO Scandinavia på BWH Hotels.

Exempel på andra uthyrningar som gjorts under året är FN-organet UNHCR:s svenska kontor som under 2024 kommer flytta in i vår fastighet på Luntmakargatan 46. På Birger Jarlsgatan 58

har huvudkontoret för Mandaley AB med designermärken som By Malina och Soft Goat etablerat sig på cirka 500 kvm.

Våra renodlade kontorshus finns i många centrala citylägen som till exempel på Vasagatan 15–17, Kungsgatan 56, Birger Jarlsgatan 12 och Hamngatan 11. Vid allt hetare Slussen finns även Götgatan 9, Götgatan 32/Repslagargatan 15, Götgatan 58–62 samt en fastighet i korsningen av Björns Trädgård och Östgötagatan.

Vi bygger med kvalitet och långsiktighet

Hög kvalitet och hållbara lösningar är den självklara inriktningen för ett långsiktigt ägande. Detta var en sanning redan vid starten 1938 och är nu än mer självklart.

Materialval

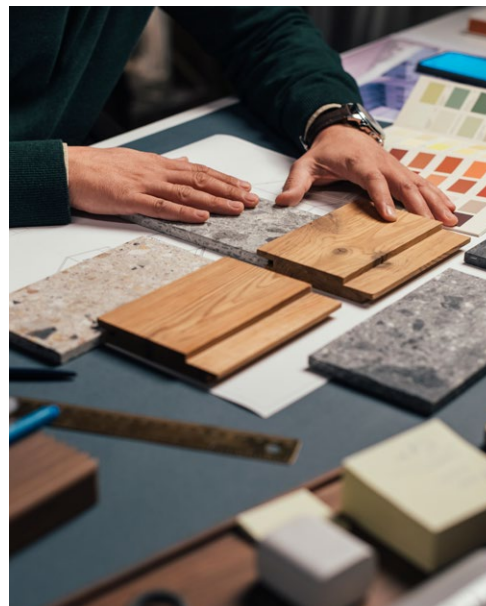
Nyproduktion av hus beräknas ha lika stor klimatpåverkan som att driva huset i 50 år. Det är därför av stor vikt att vi har ett långsiktigt perspektiv när vi bygger och underhåller våra fastigheter. Vi prioriterar material med långa livscykler och arbetar för att återanvända material vid lokalanpassningar i den utsträckning det är möjligt. I Olov Lindgrens egna kvalitetsprogram, kallad Byggmästaren, för nyproduktion och större renoveringar anges bland annat kvalitetsnivå, hållbarhetskrav samt teknisk nivå.

Olov Lindgren strävar efter att erbjuda flexibla lokaler som inte behöver göras om i stor utsträckning när kontorslokaler byter hyresgäster. Tidigare använde vi Sunda Hus för materialuppföljning. Under 2023 gick vi med i Byggsvarubedömningen för att få ännu bättre vägledning till välgrundade och hållbara materialval.

Som en del i vårt hållbarhetsarbete verkar vi för att uppnå Miljöbyggnad Silver vid nyproduktion. Vid renoverings- och ombyggnadsprojekt använder vi Byggsvarubedömningen där allt material dokumenteras och följs upp.

Under 2022 startade vi en sammanställning av ett miljöprogram med syftet att minska vår miljöpåverkan vid underhålls- och stambytes-

projekt. Under 2023 har vi påbörjat en vidareutveckling av miljöprogrammet till ett hållbarhetsprogram för hela vår byggverksamhet. Programmet kommer att bli styrande för alla storlekar av byggprojekt. Det kommer att definiera Olov Lindgrens hållbarhetskrav vid byggnation och innebära att vi vid upphandling informerar leverantören om vilka krav vi ställer



på deras hållbarhetsarbete genom hela projektets gång. Stora delar av verksamheten, med hjälp av externa konsulter, har varit och kommer att vara involverade i detta arbete som fortsätter under 2024.

Byggavfall

Vid ny- och ombyggnation uppstår oundvikligen avfall. Olov Lindgren följer de krav som ställs för byggavfallshantering och arbetar för att främja en miljöriktig och effektiv avfallshantering i vår egen verksamhet samt hos våra leverantörer.

Det bästa avfallet är dock det som aldrig uppstår varför vi fortsätter utveckla vårt arbete med återbruk. I våra lokaler i Västberga har vi en verkstad och återbrukshub där vi förvarar byggdelar som vi vet går att återbruka. Vi har under året tecknat ett nytt avtal med en rivningsentreprenör där återbruksinventering ingår i tjänsten vilket kommer medföra att rivning i stället blir demontering av värdefullt material.

Under hösten har vi genomfört en jämförelsestudie där vi renoverat ett enskilt kök, med syftet att se vilka ekonomiska och miljömässiga skillnader det blev mellan ett renoverat kök, inklusive asbestsanering, jämfört med ett helt nytt kök. Arbete pågår med att ta fram en sammanställning av kostnader och skillnader.

För Olov Lindgren är det viktigt att verka för såväl våra egna medarbetares som leverantörers och underentreprenörers hälsa och säkerhet. Målsättningen är att ingen ska förolyckas eller skadas på våra byggarbetsplatser. Fastigheterna ska skötas och underhållas för att värna om brukarnas säkerhet och projekt ska inhägnas så att ingen person riskerar att skadas.

På våra byggarbetsplatser använder vi endast entreprenörer med godkänd utbildning i BAS-P/U. I de fall Olov Lindgren har byggaktörsansvar är berörda anställda utbildade i BAS-P/U. Det finns tydliga rutiner för rapportering av incidenter och olyckor och detta följs upp kontinuerligt.

Inte bara den fysiska arbetsmiljön är viktig, vi fokuserar även på den sociala och organisatoriska arbetsmiljön. För mer information om vårt viktiga arbete med hälsa och säkerhet, se sidan 15.

Alla anställda har getts möjlighet att delta i en föreläsning kring sociala och organisatoriska arbetsmiljöfrågor.

Integrerad hållbarhet och omtanke i förvaltningen

Olov Lindgren värnar alltid om hyresgästen genom att underhålla med kvalitet, sköta husen omsorgsfullt och visa omtanke genom att vara lyhörda och professionella.

Grunden för Olov Lindgrens uthålliga och långsiktiga förvaltning är ett arbetssätt där hållbarhet, kvalitet och omtanke är integrerat i hela verksamheten. Oavsett om fastigheterna har varit i vår ägo under en lång tid eller nyss förvärvats, tillämpas samma kvalitetsstandard och principer för resurshushållning. Det finns möjligheter för oss att påverka vårt klimatavtryck genom energieffektivisering, använda el och värme från förnybara energikällor, vattenbesparingsåtgärder, en fossilfri fordonsflotta samt väl fungerande avfallshantering. Vi säkerställer även att inga miljöskadliga ämnen används genom vår lager- och inköpsprocess samt genom våra ramavtal.

Energianvändning

Vi mäter och följer upp våra fastigheters energiförbrukning kontinuerligt. Månadsvis stämmer vi av vilka insatser som bör genomföras och var de får störst effekt. I de fastigheter som genomgår stambyte är målsättningen att minska energianvändningen med 20 procent.

Vårt energieffektiviseringsmål om att vi ska minska den genomsnittliga energianvändningen till 120 kWh/m² till senast 2025, uppnåddes redan under 2023 då användningen var 119 kWh/m². Under året har vi genomfört flera energibesparande projekt, såsom byte av ventila-

tionssystem, installation av bergvärme och nya styr- och regler-system. I samband med stambytesprojektet av fastigheten Bäverholmen 6 i Vårberg har vi bytt radiatorkrets, och i Ångmaskinen 3 och 4 på Södermalm byggdes värmesystemet om och fönstren renoverades.

Vi har avtal hos Stockholm Exergi om kundvald dygnseffekt, vilket innebär att vi tar ansvar för att reducera effektbehovet i våra fastigheter och i gengäld få kostnads- och miljöbesparingar. Våra lägenheter förses med temperaturgivare som ger oss möjlighet att styra byggnadens temperatur och klimat.

Under 2023 fortsatte vårt styr- och reglerprojekt och ytterligare sju fastigheter är nu försedda med modern styrteknik.

Vattenförbrukning

Vattenanvändningen under 2023 uppgick till 420 690 kubikmeter, vilket är en minskning med 4 procent relativt föregående år. Detta kan hänföras till kontinuerligt utbyte till snålspolande kranar i underhålls- och stambytesprojekt.

Transporter

Under 2020 satte vi ambitiösa mål för våra transporter genom att gå med i Tjänstebilsutmaningen. Det innebär att vi endast köper eller lea-

sar elbilar, laddhybrider eller biogasbilar som släpper ut mindre än 70 gram koldioxid per kilometer. Våra företagsbilar är till största del utbytta och drivs numera fossilfritt på el eller biogas. Endast två dieslbilar återstod vid slutet av 2023, vilka kommer bytas ut i början av 2024. Gällande förmånsbilar dröjer utbytet ett par år då vi är bundna vid leasingavtal. Vi ställer även krav om fossilfria transporter innan 2025 vid upphandling med våra entreprenörer. Vi har också utökat antalet laddplatser vid våra arbetsplatser.

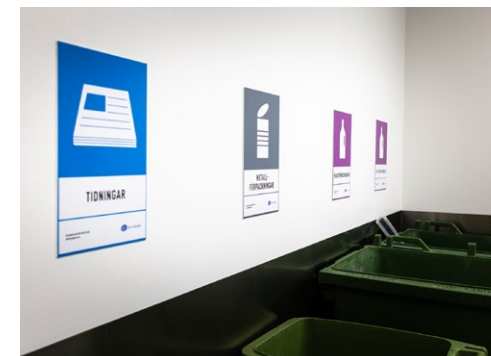
Inom vår nyproduktion undersöker vi möjligheterna för mobilitetslösningar. Vi förbereder våra parkeringsplatser för laddning av elfordon. Energisnåla persontransporter stimuleras även genom nya cykelrum, bra belysning och trygga gångstråk.

Avfall från miljörum

Genom att informera om hur avfall bör sorteras och att vi samtidigt håller miljörummen rena och fina, ökar viljan till sortering och återvinning hos hyresgästerna.

Som långsiktig och seriös fastighetsägare är det vårt ansvar och ambition att hjälpa våra hyresgäster att leva hållbart. Vi är stolta över att kunna ge våra hyresgäster möjligheter att sortera

Modernt miljörum i vår fastighet.



sitt avfall. Genom att återvinna det mesta av avfallet kan vi tillsammans med våra hyresgäster spara på jordens resurser. De flesta av våra fastigheter, där möjligheterna finns, har miljörum med möjlighet till sortering av avfall. Vår målsättning är att ha fraktionerna plast, kartong/wellpapp, metall, glas och papper. Stort fokus har varit på införandet av fraktionerna plast och matavfall. I dag finns fraktionerna plast i alla utom tre fastigheter och matavfall i alla utom en fastighet, där vi har fått dispens. Vi fokuserar nu på att uppnå stadens krav på fastighetsnära insamling 2027.

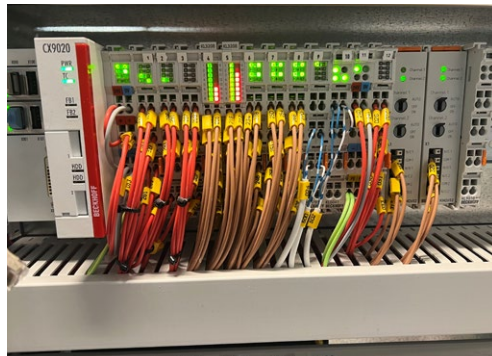
Verdis är upphandlade för insamling och bortfraktning av källsorterat avfall. Avfallsentreprenören tillhandahåller statistik som vi

analyserar. Genom den ser vi att restavfallet minskar och det sorterade avfallet ökar. Detta ger oss möjlighet att följa upp och arbeta för att öka sorteringen av avfall i våra fastigheter. Sortering av plast och matavfall har ökat för tredje året i rad. Det visar att vårt nedlagda arbete för att öka sorteringen för just dessa avfallsfraktioner har gett utdelning.

Hyresgästernas trygghet och trivsel

Att våra hyresgäster känner sig trygga och har en trivsam och god inomhusmiljö är av högsta prioritet. Vi arbetar kontinuerligt för att öka tryggheten i och runt omkring våra fastigheter.

Genom hög närvaro i fastigheterna skapar vi goda relationer till våra hyresgäster. Vi har fyra



områdeskontor jämnt fördelade över hela beståndet. På så sätt finns fastighetsvärden nära sina fastigheter och kan snabbt agera vid felanmälan. Vi har också drifttekniker, fastighetstekniker och kundförvaltare som arbetar i fastigheten. Vår driftavdelning har kontroll över besiktningar så som OVK, hissbesiktningar och energideklarationer.

Vi är måna om kommunikationen med våra hyresgäster. Språket och tilltalet ska vara tydligt och lättbegripligt för att alla ska förstå och känna sig inkluderade. Vid informations- och samrådsmöten är vi särskilt lyhörda för om en hyresgäst inte förstår. Inför större renoveringsprojekt samlas hyresgästernas önskemål in, oftast i samband med dessa möten. Våra hyresgäster kan logga in på Mina sidor på vår webbplats för att ta del av betalda och obetalda hyror, lämna serviceanmälan och följa sina ärenden. Alla slags ärenden från hyresgäster tas emot i ärendehanteringssystemet. Andra kontakter sker via telefon, e-post och sms. Våra hyresgästers integritet är viktig för oss. Vi följer GDPR och har med hjälp av BankID säkerställt att ingen privat information kan användas felaktigt. Information finns på webbplatsen om hur vi behandlar personuppgifter. Under 2023 har inga förfrågningar om personuppgifter inkommit, ej heller några anmälningar.



Odlingstådan,
Brännkyrkagatan 103-105/Hornsgatan
114-116, Södermalm.

Ökad gemenskap

För Olov Lindgren är en väsentlig målsättning att verka för goda sociala relationer i våra hus men även i närområdena. Genom att lära känna sina grannar ökar tryggheten och gemenskapen. Därför erbjuder vi i vissa fastigheter gemensamhetslokaler som kan lånas för kalas och mindre fester, nära hemmet i en trygg miljö. Under senare år har ett bokprojekt genomförts för att stimulera till god grannsamja i hela vårt fastighetsbestånd. Många lokala hyresgästaktiviteter har också genomförts.

Under 2023 har vi erbjudit personliga odlingslådor på innegårdarna vid fyra av våra fastigheter. Genom odlingarna, som gynnar den biologiska mångfalden, kan de boende njuta av egenodlade grönsaker. Samtidigt skapar det nya kontakter mellan grannar som bidrar till ökad trivsel och trygghet. Odlingarna har skett i samarbete med företaget Kvartersutveckling, som tagit fram konceptet Odlingstådan. Intresset har varit stort och totalt 37 hyresgäster har odlat.

Hållbarhetsundersökning

Under året genomförde vi, i samarbete med AktivBo, två hyresgästundersökningar gällande miljöarbetet och sociala frågor. En svarsfrekvens på cirka 50 procent med 3700 kommentarer,

visar att våra hyresgäster är engagerade i hållbarhetsfrågor och sin boendemiljö. Resultatet ger oss bra synpunkter och önskemål om förbättringar.

Vi är stolta över att 86 procent av våra hyresgäster känner sig trygga och upplever att det finns trygga och säkra mötesplatser runt våra fastigheter. På frågor om trygghet, förtroende för hyresvärden och samarbetet mellan hyresvärden, myndigheter samt andra aktörer fick vi högsta betyg bland de fastighetsbolag som deltog i undersökningen, vilket känns väldigt glädjande för oss. En fråga där vi har utvecklingspotential är avseende hyresgästernas egen möjlighet att påverka boendet och närmiljön, där vi ligger strax över branschindex.

Undersökningen visar även att våra boende är mycket engagerade i miljöfrågor samt att vi som hyresvärd ger bra förutsättningar för att bo och agera miljövänligt. Våra miljörum upplevs ha hög standard och där fick vi till och med högst betyg bland de deltagande fastighetsbolagen. Hela 96 procent av de svarande hyresgästerna källsorterar oftast sitt avfall. Det finns önskemål om att det ska bli ännu bättre vilket vi tar med oss i arbetet framåt.

Att för Stockholm utveckla goda fastigheter, i ekologiskt och socialt hållbara stadsmiljöer

År 2023 har varit vara det besvärligaste året på länge vad avser hög inflation, stigande låneräntor och inbromsning av ekonomin för medborgare och samhälle.

Detta har lett till kraftfull inbromsning av samhällsekonomin, en svår marknad för byggföretag och fortsatt fallande priser på villor och bostadsrätter. Trots det har Olov Lindgren fortsatt stark utveckling på den kommersiella uthyrningsmarknaden och bygger samtidigt nya bostadshyreshus.

Olov Lindgrens verksamhet kan verka paradoxal i detta omvärldsscenario men bakgrunden är att verksamheten i hög utsträckning styrs av andra mer långsiktiga värderingar; att ekonomin i bolaget är stabil och att strävan att utveckla innerstad och kransområden fokuserar på att lyfta stadsmiljön och skapa bättre hållbarhet.

Utveckling bostadsfastigheter

Uppehållet sedan det senast byggda huset är drygt 30 år, men för knappt tio år sedan återupptogs fastighetsutvecklingen igen kring nybyggnation av bostadshus. Det stod snabbt klart att alla tänkbara fastighetsutvecklingsprojekt krävde nya detaljplaner och arbetet i samverkan med staden intensifierades. Vi är i dag ordentligt igång med nya byggen i Björkhagen (Snötäcket 6 och 7) och i Farsta (Ledarö 3), med sammanlagt ett hundratal hyresrätter och en förskola. Projektet i Farsta kombineras med ombyggnation och renovering av befintlig fastighet. Ytterligare

markanvisning har tilldelats för nyproduktion av fler hyresbostäder i Farsta.

Detaljplaneutvecklingen av projektet i Farsta har drivits av byggaktören själv, det vill säga Olov Lindgren. Finansborgarrådet Karin Wanngård var med och tog första spadtaget vid byggstarten.

Detaljplaner har vidare vunnit laga kraft för en ny fastighet på Årstafältet och i Värberg med två fastigheter (Stångholmen 3 och Bäverholmen 8). Dessa tre fastigheter får ett par hundra hyresrättslägenheter.



Det finns även framtagen detaljplan för fastighetsprojekt på Östermalm.

Kommersiella utvecklingsinsatser

Kommersiella lokaler är en mycket viktig del av stadens liv och utveckling liksom för Olov Lindgren. Mindre än hälften av fastighetsytan består av lokaler, främst kontor, men de svarar för en betydande del av företagets omsättning. Intresset för våra lokalstorlekar växer av flera skäl. Arena tilltalar många företag som vill anpassa sin

verksamhet till modernare kontor och arbetsätt, dessutom ligger många av våra fastigheter i attraktiva lägen i innerstan. Vi anpassar lokalerna efter nya krav och regler och vi ger god och snabb service vid inflyttning.

Trots en besvärlig situation i vår omvärld har vi under året tecknat många nya kontrakt med företag från varierande branscher.

Fastighetsförvärv

Under året förvärvades fastigheten Geten 21 på Frejgatan 31 i Vasastan, som ägts av S:t Johannes församling i 110 år. Genom försäljningen får församlingen möjlighet att renovera kyrktornet som är i stort behov av upprustning. Fastigheten består av bostäder, kontor och lokaler för kyrkans verksamhet. Med Olov Lindgren som ny fastighetsägare fortsätter det långsiktiga ägandet.



Snötäcket 6 och 7, Björkhagen.

En trygg och jämlik arbetsplats

Olov Lindgren ska vara en attraktiv och trygg arbetsgivare och har medarbetare som är engagerade, trivs samt har ett aktivt intresse för sitt arbete och personliga utveckling.

Mångfald och inkludering

Olov Lindgren ska vara en attraktiv arbetsgivare med engagerade medarbetare som trivs på sin arbetsplats samt har intresse i sin personliga utveckling. Alla anställda och arbetssökande ska behandlas på ett likvärdigt sätt och ges lika möjligheter till utveckling.

Olov Lindgrens företagskultur är öppen och inkluderande. Vi strävar efter att vara en inkluderande jämlik arbetsplats oavsett kön, könsidentitet eller könsuttryck, etnisk tillhörighet, religion eller annan trosuppfattning, funktionsvariation, sexuell läggning eller ålder. Inom Olov Lindgren har vi i dag medarbetare med olika bakgrund vilket berikar och stärker vår verksamhet.

Olov Lindgren har ett nittiotal anställda. Sett till könsfördelning är 44 procent av tjänstemännen kvinnor och motsvarande andel bland de kollektivanställda är 9 procent. Denna siffra kommer vi framåt fokusera på att öka. Personalomsättningen för 2023 uppgick till 11 procent, vilket är i linje med tidigare år. Många av våra anställda har arbetat lång tid hos oss, några till och med mer än 20 år.

Alla våra medarbetare ska ges samma möjligheter och lika rättigheter. Vi arbetar enligt en fördomsfri, kompetensbaserad rekrytering där alla

sökande ska ha samma förutsättningar. För att säkerställa en god arbetsmiljö och lika behandling förväntas alla anställda ta del av företagets samtliga policyer och riktlinjer vilka finns publicerade på vårt intranät.

Kompetensutveckling

Medarbetarna är vår viktigaste tillgång. Vårt mål är att vara en attraktiv arbetsgivare och ha medarbetare som trivs och har intresse för sitt arbete och företaget. Vi tror på glädje som en stark drivkraft för att få saker gjorda. Det dagliga arbetet präglas av korta beslutsvägar med ett delegerat ansvar.

Olov Lindgrens anställda har individuella kompetensutvecklingsplaner för att säkerställa att de får rätt förutsättningar och minst två årliga medarbetarsamtal, ett inledande möte under våren som senare följs upp under året. Det är väsentligt för att vi ska fortsätta kunna attrahera och behålla kreativa, motiverade och engagerade medarbetare.

Utbildning är en viktig del i arbetet med att skapa engagemang, trivsel och främja personlig utveckling. Under året har våra medarbetare erhållit olika utbildningar, bland annat inom organisatorisk och social arbetsmiljö samt hållbarhet.

Hälsa och säkerhet

Arbetsmiljön för de medarbetare som arbetar i våra fastigheter ska vara hälsosam i alla hänseenden. Vi följer därför aktivt våra medarbetares mående genom pulsmätningar varannan vecka. Där ställs frågor som berör den organisatoriska, sociala och fysiska arbetsmiljön. Kontinuerlig uppföljning sker på företags-, avdelnings- och individnivå. För att förekomma riskbedömda situationer för de medarbetare som då och då har ensamarbete, följs de rutiner som gäller med inbördes kontroll. Olov Lindgren tillämpar också en alkohol- och drogpolicy.

Det är även viktigt att vi skapar samma goda arbetsmiljö för våra leverantörer och underentreprenörer som för våra egna medarbetare. Målsättningen är att ingen ska förolyckas eller skadas på våra byggarbetsplatser. Vi använder endast entreprenörer med godkänd utbildning i BAS-P/U. I de fall Olov Lindgren har byggherreansvar så är berörda anställda utbildade i BAS-P/U. Det finns tydliga rutiner för rapportering av incidenter och olyckor och detta följs upp kontinuerligt.

Eventuella arbetsskador rapporteras internt och till Försäkringskassan samt Arbetsmiljöverket. Under 2023 rapporterades tre lättare arbetsrelaterade skador till Försäkringskassan och ett

”Medarbetarna är vår viktigaste tillgång”

allvarligare tillbud till Arbetsmiljöverket. Inga fall av arbetsrelaterad ohälsa eller dödsfall har inträffat under året. Vi erbjuder alla våra anställda företagshälsovård via Stockholm Medical Office.

Skyddskommitté

Olov Lindgrens arbetsmiljöarbete utgår ifrån en skyddskommitté som ansvarar för frågor som till exempel användning av farliga ämnen och arbetsmiljöutbildningar. Gruppen arbetar med rutiner för en bra arbetsmiljö där rutiner för organisatoriskt och systematiskt arbetsmiljöarbete ingår. Skyddskommittén består av åtta personer varav fem är skyddsombud från olika delar av företaget som årligen upprättar en handlingsplan. Under 2023 möttes kommittén fyra gånger. En del av arbetet handlar om skyddsronder och samverkan, där skyddskommittén besöker egna fastigheter och andra fastighetsbolag eller entreprenörer. Gruppen diskuterar även eventuella förändringar av lokaler, arbetsmetoder och organisation. Under 2023 genomfördes arbetsmiljöronder på 83 fastigheter.

Organisation och ledande befattningshavare

Frida Stannow Lind tillträdde som ny vd i juni. Två nya avdelningar har inrättats under året, Teknik och Hållbarhet. I ledningsgruppen ingår nio personer med representation från alla verksamhetsområden.

KOMMERSIELL FÖRVALTNING

Uthyrning i och underhåll av de kommersiella fastigheterna.

BOSTADS-FÖRVALTNING

Uthyrning i och underhåll av bostadsfastigheter.

EKONOMI

Business controll, finansiering och redovisning samt HR och löner.

KOMMUNIKATION

Intern och extern kommunikation. Internt stöd i kommunikationsfrågor.

AFFÄRSSTÖD

Stödfunktioner där it, kundservice, hyresadministration, uthyrning p-platser samt evakuering ingår.

PROJEKT OCH FASTIGHETS-UTVECKLING

Detaljplanarbeten, markanvisningar och nybyggnation samt renoverings- och stambytesprojekt.

HÅLLBARHET

Hållbarhetsstrategi och projektledning av hållbarhetsprojekt.

TEKNIK

Drift, energi, byggservice och teknik-åtgärder i fastigheterna.



Drottninggatan 97-99/
Kungstensgatan 38, Vasastan.

Organisation och ledande befattningshavare



Frida Stannow Lind
vd



Henrik Spännare
chef Kommersiell förvaltning



Joanna Heikkilä
chef Bostadsförvaltning



Andreas Mårtensson
ekonomichef, vice vd



Jeanette Ljungberg
kommunikationschef



Henrik Litsander
chef Affärsstöd



Jonas Södergren
projekt och fastighetsutvecklingschef



Åsa Rodin
hållbarhetschef



Anders Leijon
teknisk chef

Styrelsen består av tre externa ledamöter och styrelseordförande Sven Renström är en av dem. Övriga ledamöter och suppleanter representerar ägarfamiljerna.

Risk och riskhantering

Risikoförebyggande arbete blir för varje år alltmer omfattande. Hållbarhetsfrågornas ökade betydelse bidrar här till men även samhällsklimatet och olika effekter av omvärldshändelser. Under senare år har riskerna med digitala angrepp med skadlig kod och attacker även lett till omfattande skyddsarbete.

Hållbarhetsrisker

Miljö-, sociala eller styrningsrelaterade aspekter kan innebära risker om de inträffar och de skulle ha en ekonomisk effekt på Olov Lindgren. I den dubbla väsentlighetsanalysen vi genomfört under året har vi identifierat ett antal hållbarhetsfrågor som kan komma att få en ekonomisk effekt för vår verksamhet.

Klimat och miljö

Klimatförändringarna innebär en risk för skador på egendom orsakade av över tid ändrade väderförhållanden, höjd vattennivå och ändringar i den fysiska miljön som påverkar fastigheter. Detta kan innebära ett ökat behov av investeringar i fastigheter lokaliserade i utsatta områden för att de inte ska bli helt eller delvis förstörda. Klimat effekter är särskilt relevanta för byggnader med tanke på deras långa livslängd och höga initiala kostnader samt deras viktiga roll för samhället och ekonomin. Fysiska klimatrisker kan även påverka inomhusmiljön för våra hyresgäster. En försämrad inomhusmiljö kan leda till fysiska besvär och missnöjda hyresgäster. Investeringar kan således krävas för att upprätthålla en god inomhusmiljö där hyresgästerna mår bra och vill bo kvar.

Även miljöpolitiska beslut kan påverka Olov Lindgren i form av exempelvis ökade skatter eller nödvändiga investeringar. Vi har under senaste åren sett hur det geopolitiska läget och olika miljöpolitiska beslut kan öka kostnaderna för exempelvis el. Som fastighetsbolag har vi en relativt stor energi- och materialanvändning och höga koldioxidutsläpp genom våra hus, vilket också utgör en risk.

Vi kommer att analysera dessa risker framöver för att få ökad förståelse för hur stor ekonomisk effekt detta kan ha på vår verksamhet och hur vi bäst förbereder och hanterar dessa risker.

Anti-korruption och affärsetik

Korruption inom den svenska bygg- och fastighetsbranschen anses vara utbredd och omfattande. Därför är det viktigt att Olov Lindgren har ett arbetssätt som i alla situationer eliminerar risken för korruption och andra oegentligheter. Korruption, bedrägeri och annan ekonomisk brottslighet motverkas genom interna processer och utbildningsinsatser. Vid upphandling ställs krav på att leverantörer följer riktlinjerna i vår Uppförandekod samt Policy mot mutor och korruption.

Administrativa risker kan minimeras genom väl utvecklade interna processer och beslutsregler.

I syfte att säkerställa korrekta förhållanden strävar företaget efter att upprätta åtskillnad mellan arbetsuppgifter av utförande och kontrollerande karaktär. Kontrollfunktionen blir därmed oberoende och alla arbetsuppgifter ska kunna utföras av minst två personer. Viktiga kontroller och beslut hanteras av två eller i vissa fall tre parter. Ett speciellt förfarande tillämpas vid hyreskontrakt. Vid sidan av de cirka 70 procent av de tillgängliga lägenheter som under året har lämnats till Bostadsförmedlingen används återstående kontrakt dels för evakuering vid renoveringar, dels för interna byten. Övriga externa byten kontrolleras nogga för att undvika att kontrakt förmedlas svart.

Leverantörer

Ett aktivt samarbete baserat på förtroende, transparens och en öppen dialog mellan oss och våra leverantörer är en förutsättning för ett ansvarsfullt företagande. Det handlar i första hand om att förhindra alla former av korruption inom bolaget, men även om att ställa krav på våra leverantörer så att de har ett arbetssätt för att motverka korruption i sina verksamheter. Vi förväntar oss också att våra leverantörer systematiskt jobbar för att deras underleverantörer

och andra som utför tjänster eller är verksamma i uppdrag för Olov Lindgren följer kraven. Olov Lindgren strävar efter att skapa långsiktiga relationer med ett mindre antal leverantörer, där de nära leverantörsrelationerna möjliggör erfarenhetsöverföring över en längre tid. Dessa partnerskap ökar vår gemensamma kunskap samt gynnar goda arbetsvillkor och etisk hänsyn.

Samarbetet med leverantörer är viktigt för att Olov Lindgren ska kunna leverera mervärde till sina hyresgäster och ägare. Vi gör kontinuerliga utvärderingar i samband med att nya upphandlingar färdigställs men också när projekt avslutas. Vi gör egna arbetsplatsbesök för uppföljning av projekt och arbetsmiljö. Upphandling med leverantörer sker systematiskt och våra leverantörer behöver vara väl insatta i och efterleva våra hållbarhetskrav och arbetssätt för att vår verksamhet ska kunna drivas på ett hållbart sätt. Vi ställer krav på bland annat arbetsmiljöfrågor, miljöledningssystem och materialval och prövar detta genom förnyade upphandlingar med reviderade krav enligt aktuell Hållbarhetspolicy. Leverantörernas eget hållbarhetsarbete är därför av yttersta vikt och de som uppfyller våra krav prioriteras framför andra. Under 2023 tecknade vi fyra nya ramavtal.

Ekonomi

2023 var ett utmanande år för många fastighetsbolag med kraftigt höjda räntor och en historiskt hög inflation. Genom Olov Lindgrens blandning av bostäder och kommersiella lokaler har vi kunnat öka vårt driftnetto trots höjda driftkostnader. Räntekostnaderna ökar kraftigt men genom en långsiktig ränte- och kapitalbindning har höjningarna kunnat begränsas.

Den långsiktiga strategi som kännetecknar Olov Lindgren – bostäder och kontor – har medfört en stabil utveckling trots besvärliga yttre omständigheter. Vårt kontorsutbud passar marknaden väl och 11 000 kvadratmeter nytecknade kontorsavtal samt på sikt lägre vakanser ger ett bra stöd för helheten. Vi fortsätter att bygga nya bostadshus eftersom vi har en långsiktig investeringshorisont.

Intäkterna steg 2022 till 2023 och förväntas fortsätta stiga 2024. I driftkostnaderna ingår energikostnader och VA-kostnader som båda stiger eller bedöms komma att stiga. Elkostnaderna har sjunkit jämfört med 2021 och 2022, men nätavgiften tenderar att öka, trots att vi minskar vår efterfrågan.

RESULTATRÄKNING, Tkr	2023-12-31	2022-12-31
Hysesintäkter	853 805	814 174
Driftkostnader	-202 464	-187 441
Underhållskostnader	-186 881	-179 700
Fastighetsskatt	-49 317	-48 987
Tomträttsavgäld	-4 820	-4 673
Driftnetto	410 323	393 373
Avskrivningar fastigheter	-83 334	-80 115
Centrala administrationskostnader	-34 108	-40 504
Övriga rörelseposter	5 213	3 128
Rörelseresultat	298 094	275 882
Finansiellt netto	-112 971	-62 067
Resultat efter finansiella poster	185 123	213 815
Skatt	-46 352	-48 668
Årets resultat	138 771	165 147
BALANSRÄKNING, Tkr	2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar		
Förvaltningsfastigheter ¹⁾	5 520 271	5 330 289
Pågående nyanläggning	394 921	227 831
Övriga anläggningstillgångar	33 416	32 009
Summa anläggningstillgångar	5 948 608	5 590 129
Omsättningstillgångar	123 092	228 915
Summa tillgångar	6 071 700	5 819 044
Eget kapital och skulder		
Eget kapital	1 156 516	1 106 341
Avsättningar	72 623	70 529
Långfristiga räntebärande skulder ²⁾	4 508 475	4 374 297
Kortfristiga räntebärande skulder	42 011	12 391
Kortfristiga ej räntebärande skulder	292 075	255 486
Summa kortfristiga skulder	334 086	267 877
Summa skulder	4 842 561	4 642 174
Summa eget kapital och skulder	6 071 700	5 819 044

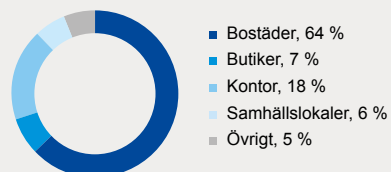
Redovisning sker enligt regelverket K3.

¹⁾ Angivet värde är fastigheternas bokförda värde.

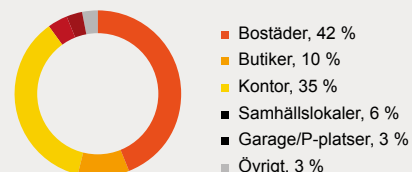
²⁾ Långfristiga räntebärande skulder utgörs i huvudsak av lån i svenska banker. Per 2023-12-31 var räntebindningen 41 månader och kapitalbindningen 37 månader.

Ekonomi

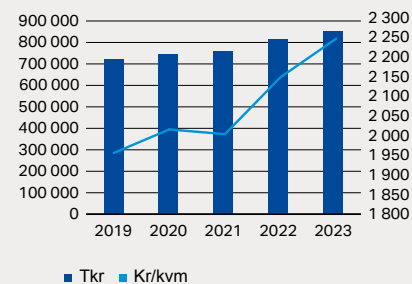
Fördelning av användningsområde, area



Fördelning av användningsområde, hyra



Hyresintäkt Tkr resp kr/kvm



Driftnetto Tkr resp kr/kvm



Nyckeltal	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning, Tkr	853 805	814 174	760 968	744 009	721 207
Driftnetto, Tkr	410 323	393 373	380 315	386 095	379 329
Resultat efter finansiella poster, Tkr	185 123	213 815	220 036	227 970	218 568
Balansomslutning, Tkr	6 071 700	5 819 044	5 644 045	5 067 375	4 927 967
Driftnetto kr/kvm	1 080	1 039	1 001	1 046	1 027
Överskottsgrad (%)	48,1	48,3	50,0	51,9	52,6
Uthyrningsgrad, area (%)	95,1	95,7	96,0	96,0	97,8
Uthyrningsgrad, hyra (%)	95,3	94,1	95,4	95,4	97,9
Räntetäckningsgrad, ggr	3,3	5,6	6,8	6,7	6,5
Totalavkastning (%)	-2,6	0,4	11,7	10,1	14,5

Definitioner

Överskottsgrad

Driftnetto i relation till hyresintäkter.

Uthyrningsgrad

Hyresvärdet på, vid årsskiftet, uthyrda objekt i procent av totala arean respektive årshyran.

Räntetäckningsgrad

Resultat efter finansiella intäkter med återläggning av avskrivningar i relation till räntekostnader.

Totalavkastning

Driftnetto plus värdeförändring på fastigheter i relation till årets genomsnittliga värde på fastigheterna.

Hållbarhet på Olov Lindgren

Genom att förstå vår påverkan på människa och miljö kan vi driva Olov Lindgren till ett långsiktigt och hållbart värdeskapande.

Om hållbarhetsredovisningen

Hållbarhetsredovisningen avser kalenderåret 2023 och inkluderar Olov Lindgren AB och dess samtliga verksamhetsområden. Hållbarhetsredovisningen publiceras på hemsidan i slutet av mars 2024 i samband med att den tryckta versionen levereras. Hållbarhetsredovisningens omfattning och rapporteringsperiod är densamma som för den finansiella rapporteringen. Olov Lindgren avger hållbarhetsredovisning årligen och den senaste redovisningen lämnades i mars 2023. Hållbarhetsredovisningen godkänns av styrelsen som del av årsberättelsen och har inte genomgått en extern granskning. För ytterligare information eller frågor relaterade till Olov Lindgrens hållbarhetsredovisning kontakta: Åsa Rodin, hållbarhetschef, asa.rodin@olovlindgren.se.

Strukturerat hållbarhetsarbete

Vårt uppdrag är att driva Olov Lindgren på ett långsiktigt och hållbart sätt. Hållbarhetsarbetet tar sin utgångspunkt i företagets affärsidé vilken konkretiseras genom formuleringar i ägardirektivet. Prioriteringar görs med utgångspunkt i risk- och väsentlighetsanalysen och integreras genom relevanta målsättningar i affärsplanen. Hållbarhetsfrågor är upptaget i affärsplanen dels

som ett eget fokusområde, dels integrerat i övriga affärsområden. Vd är ytterst ansvarig för hållbarhetsarbetet och under 2023 har vi även anställt en ny heltidsanställd hållbarhetschef som ingår i ledningsgruppen. Hållbarhetschefen ansvarar för att sätta riktning på företagets övergripande hållbarhetsarbete samt planera, strukturera och följa upp arbete och mål.

Affärsplanen följs regelbundet upp och utvärderas på lednings-, grupp- och individnivå. Avvikelse hanteras genom uppföljning och eventuell omplanering. Budget görs årsvis och följs upp med prognoser tertialvis. Styrelsen tar del av verksamhetsuppföljningen från vd kontinuerligt på styrelsemötena. I samband med styrelsemöten rapporterar vd även andra eventuella kritiska frågeställningar som framkommit. Styrelsen håller sig uppdaterade om aktuella ämnen i verksamheten via exempelvis studiebesök och riktade utbildningar.

Från 2025 omfattas Olov Lindgren av det nya EU-direktivet om hållbarhetsrapportering, Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD). Under 2023 har vi påbörjat förberedelserna inför det kommande och medföljande European Sustainability Reporting Standards (ESRS). Vi har tagit fram en färdplan för vilka aktiviteter och processer som behöver anpassas

och implementeras. Under året har vi genomfört utbildningar både för medarbetare, ledning och styrelse samt genomfört en dubbel väsentlighetsanalys i enlighet med direktivet.

Under 2024 kommer vi fokusera på att vidare analysera och validera resultatet av väsentlighetsanalysen samt utveckla våra rapporteringsprocesser, mål och aktiviteter i enlighet med CSRD.

Dubbel väsentlighetsanalys

Under 2023 genomförde vi en dubbel väsentlighetsanalys, vilket innebär att vi bedömer vilka hållbarhetsfrågor som är viktigast för Olov Lindgren. Genomförandet av väsentlighetsanalysen är central för att identifiera vår väsentliga påverkan, våra risker och möjligheter ur ett hållbarhetsperspektiv. Vi bedömer hur vi påverkar omvärlden ur ett socialt och miljömässigt perspektiv, samt hur dessa frågor påverkar oss ekonomiskt. Framåt är det de frågorna vi kommer att rapportera på årligen i enlighet med upplanningarna i ESRS. Arbetet kommer även medföra beslut av nya hållbarhetsmål och processer för att hantera de frågor som är väsentliga givet vår verksamhet.

Processen för väsentlighetsanalysen har genomförts i fyra huvudsakliga steg. Inledningsvis identifierades och sammanställdes potentiellt

väsentliga hållbarhetsfrågor utifrån vår kontext, värdekedja och våra aktiviteter. Därefter identifierade och bedömde vi ifall Olov Lindgren har en faktisk eller potentiell påverkan, samt risker och möjligheter därtill. I ett tredje steg bedömdes och validerades samtliga identifierade frågor utifrån påverkan på människa och miljö samt dess finansiella påverkan. I detta steg genomförde vi interna workshops dels med samtliga medarbetare under en medarbetarkonferens, dels med ledningsgruppen och andra nyckelpersoner på relevanta poster med insikt i, och kunskap om, Olov Lindgrens verksamhet. Slutligen beslutades vilka frågor som är väsentliga att rapportera på utifrån av ledningsgruppen egna satta gränsvärden. Styrelsen har beslutat att Olov Lindgren från 2025 ska hållbarhetsrapportera enligt utfallet av den dubbla väsentlighetsanalysen. Väsentlighetsanalysen kommer årligen att ses över och uppdateras vid behov. Styrelsen hålls kontinuerligt informerade om eventuella justeringar.

Resultat

Resultatet skiljer sig inte avsevärt från väsentlighetsanalysen genomförd 2021, flertalet frågor kvarstår som viktiga för Olov Lindgren. Frågor som tillkommit är fysiska klimatrisker, lokal-

Miljö	Socialt	Styrning
Koldioxidutsläpp	Inomhusmiljö	Affärsetik
Energianvändning	Inkludering och mångfald	
Materialval	Trygghet och trivsel	
Transporter	Utbildning	
Avfallshantering	Hälsa och säkerhet	
Biologisk mångfald	Lokalsamhället	
Fysiska klimatrisker	Bidra med hyresrätter	

Resultatet av den dubbla väsentlighetsanalysen 2023.

samhället samt bidra med hyresrätter. Utöver detta har ett antal frågor slagits ihop alternativt delats upp. Under 2024 kommer vi att fortsätta valideringen av resultatet med fler intressenter, framför allt genom dialog med våra leverantörer och kommersiella hyresgäster.

Intressentdialoger

Vi för kontinuerlig dialog med våra primärintressenter för att ständigt hålla oss uppdaterade och hitta förbättringar i vårt arbetssätt. Det sker främst genom kundundersökningar, medarbetarenkäter, ägardialog och leverantörsträffar.

Under 2023 hade vi hållbarhetsdialoger med medarbetarna och med bostadshyresgästerna

genom AktivBo:s hållbarhetsundersökning. Vi kommer att utveckla detta arbete under 2024 genom dialog med våra leverantörer för att få en ökad förståelse för våra väsentliga frågor i värdekedjan.

Affärsetik och uppförandekod

Olov Lindgrens värdegrund genomsyrar hela verksamheten. Vi utgår från Uppförandekoden när vi fattar beslut, utför arbetsuppgifter och i förhållandet till omgivningen. Uppförandekoden baseras på våra kärnvärden samt FN Global Compacts principer som tydliggör vårt ställningstagande gällande mänskliga rättigheter, arbetsvillkor, affärsetik och information. Vi ska

följa lagar och förordningar, ha nolltolerans mot diskrimineringar samt verka för en god, trygg och säker arbetsmiljö.

Uppförandekoden omfattar samtliga medarbetare och reglerar hur vi uppträder mot hyresgäster, leverantörer, samarbetspartners och andra aktörer som vi möter i det dagliga arbetet. Företagsledningen ansvarar för att ramverk och policydokument skapas och uppdateras. Samtliga chefer ansvarar för att tillse att anställda har tagit till sig och förstått innebörden av aktuella policydokument. Nyanställda tar del av Uppförandekoden och andra vägledande policyer som en del av ett introduktionsprogram vilka sedan aktualiseras årligen. Uppförandekoden finns publicerad på olovlindgren.se/hallbarhet.

Befintliga policydokument med relevans för hållbarhetsarbetet är:

- Uppförandekod
- Arbetsmiljöpolicy
- Hållbarhetspolicy
- Policy för bostadsuthyrning
- Policy mot kränkande särbehandling
- Policy mot mutor och korruption
- Policy mot skadligt bruk av alkohol och andra droger
- Trafiksäkerhetspolicy

Visselblåsarfunktion

På företaget råder ett öppet klimat med högt i tak där varje medarbetare tar ansvar för sina handlingar och sitt beteende. Eventuella oegentligheter ageras på och utreds så tidigt som möjligt. Olov Lindgren har en visselblåsarfunktion tillgänglig på sin externa webbplats där medarbetare (anställda, arbetssökande, praktikanter, konsulter, volontärer och andra personer som i arbetssammanhang haft relation till oss) kan rapportera misstankar om missförhållanden. Inga överträdelse, signifikanta böter eller sanktioner mot Olov Lindgren har noterats under 2023.

Hållbarhetsdata

Koldioxidutsläpp

Olov Lindgren redovisar utsläpp av växthusgaser enligt GHG-protokollet gällande drivmedel från egna transporter (Scope 1) och fjärrvärme (Scope 2). Utsläpp från drivmedel är beräknat via en drivmedelskalkyl på miljöfordon.se i februari 2024 och baserar sig på genomsnittlig utsläppsdata från Energimyndigheten. Utsläppsdata för fjärrvärme baseras på miljönyckeltal 2023 från Stockholm Exergi. Utsläpp redovisas som CO₂-ekvivalenter.

Energianvändning

Energianvändning redovisas baserat på energiförbrukning i våra fastigheter som sammanställs i energiuppföljningssystemet Green View. Exempel på genomförda energieffektiviserande åtgärder är installation av bergvärme på fastighet Balen 6, Kungsholmen. Andra åtgärder som genomförts är bland annat:

- Björns Trädgård 3, Södermalm: Installation av CO₂-maskin återvinningssteg samt både gaskylare och förångare för kombinerad värme-/kyldrift och återvinning.
- Järnet 1, Södermalm: Byte av ventilations-system.

- Härolden 1, Kungsholmen: Byte av ventilationsaggregat.
- Bäverholmen 6, Vårberg: Stambytesprojekt, bland annat med ny radiatorkrets och dubbla nya frånluftsvärmepumpar.
- Bonden större 35, Södermalm: Förbättrad styrning av värmepump/värmesystem.
- Ångmaskinen 3 och 4: Stambytesprojekt. Renoverade fönster med energiglas samt nytt värmesystem. I samband med det byggdes fjärrvärmecentralerna ihop samt installation av större värmepump och återvinning genomfördes.

Vattenanvändning

Redovisning av vattenanvändning är sammanställt baserat på data från vattenmätare i Olov Lindgrens fastigheter. Även detta sammanställs i Green View. Olov Lindgrens samtliga fastigheter är placerade i Stockholm vilket inte är ett vattenstressat område. Vattenanvändningen har minskat med fyra procent.

Energi och klimat	Energianvändning (kWh)			Beräknad klimatpåverkan (ton CO ₂ e)		
	2023	2022	2021	2023	2022	2021
Egna transporter	280 210	255 215	340 837	23 937	33 656	67 802
Drivmedel, fossilfritt	210 638	155 811	124 329			
Drivmedel, ej fossilfritt	69 572	99 404	216 508			
Energianvändning i fastigheter (Scope 2)						
Fjärrvärme	38 915 800	41 356 400	42 753 000	1 790	2 233	1 781
<i>varav klimatkompenserat</i>				1 576	1 977	1 581
Fjärrkyla	975 800	1 172 500	1 158 000	0	0	0
El, ej fossilfritt	0	0	0	0	0	0
El, fossilfritt	11 821 999	11 125 223	10 676 465	61	58 ¹⁾	56 ¹⁾

¹⁾ Data avseende 2022 och 2021 har uppdaterats då en ny emissionsfaktor för el använts för beräkning av klimatpåverkan som tar hänsyn till hela livscykeln.

Vattenanvändning

	2023	2022
Total vattenförbrukning (m ³)	420 690	437 511
Total vattenförbrukning i områden med vattenrisk, inklusive områden med hög vattenstress	0	0

Hållbarhetsdata

Avfall

	Byggavfall			Total mängd (kg)			Varav återvinning (kg)			Varav förbränning (kg)			Varav deponi (kg)		
	2023	2022	2021	2023	2022	2021	2023	2022	2021	2023	2022	2021	2023	2022	2021
Byggavfall															
Farligt avfall totalt	11 018	5 403	12 285	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8 000	5 150	11 720
Elavfall ¹⁾	3 018	253	565												
Asbest	5 620	4 584	9 690										5 620	4 584	9 690
Isolering	2 380	566	2 030										2 380	566	2 030
Övrigt ²⁾	162														
Annat avfall totalt	548 355	693 993	552 285	308 472	385 878	299 345	201 565	243 892	129 070	4 858	4 183	2 448			
Brännbart	61 330	66 580	60 395				61 330	66 580	60 395						
Osorterat	161 921	154 942	81 620	61 530	59 187	31 015	95 533	91 572	48 157 ³⁾	4 858	4 183	2 448			
Trä	44 702	85 740	20 520				44 702	85 740	20 520						
Metall	17 420	32 540	12 560	17 420	32 540	12 560									
Betong	50 390	79 490	92 610	50 390	79 490	92 610									
Konstruktion ⁴⁾	33 460	60 040	121 420												
Gips	38 516	7 033	2 840	38 516	7 033	2 840									
Fyllnadsmassor	128 980	203 857	160 140	128 980	203 857	160 140									
Wellpapp	3 040	1 375	60	3 040	1 375	60									
Plast	8 596	2 396	120	8 596	2 396	120									
Total mängd avfall	559 373	699 396	564 570	308 472	385 878	299 345	201 565	243 892	129 070	12 858	9 333	14 168			
Total mängd avfall i %				59	60	68	38	38	29	2	1	3			

¹⁾ Elavfall demonteras och återvinns som metall, plast och miljöfarligt avfall men vi har inte siffror på mängd per fraktion.

²⁾ I övrigt farligt avfall ingår aerosol, hydraulolja, småbatterier, färgavfall och kvicksilver. Vi saknar uppgifter på hanteringen.

³⁾ Data avseende 2021 har uppdaterats på grund av avrundningsjustering.

⁴⁾ Avfall från konstruktion sorteras hos återvinningscentral men vi saknar data på mängd per fraktion.

Hållbarhetsdata

Avfall från miljörum

Fraktionernas viktstatistik kommer från avfallsleverantörerna Verdis och Logistikbolaget.

Restavfall och matavfallsstatistik kommer från Stockholm Vatten och Avfall (SVOA).

Hyresgästers avfall	Total mängd (kg)			Varav återvinning (kg)			Varav förbränning (kg)			Varav deponi (kg)		
	2023	2022	2021	2023	2022	2021	2023	2022	2021	2023	2022	2021
Farligt avfall totalt	6 042	3 090	6 904	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Elavfall ¹⁾	6 042	3 090 ²⁾	6 904									
Annat avfall totalt	2 437 040	2 461 652	2 414 429	1 768 099	1 717 035	1 576 418	653 806	731 278	821 947	15 135	13 339	15 063
Grov-, sorterbart, avfall	504 500	494 001	557 824	191 710	188 708	213 088	297 655	291 954	329 673	15 135	13 339	15 063
Plast	46 206	40 392	32 413	46 206	40 392	32 413						
Glas	755 307	741 467	648 220	755 307	741 467	648 220						
Papper/Tidningar	343 252	346 994	345 776	343 252	346 994	345 776						
Förpackningar av kartong/well	330 860	308 297	258 287	330 860	308 297	258 287						
Metall	16 134	14 902	14 181	16 134	14 902	14 181						
Matavfall ³⁾	84 629	76 275	65 454	84 629	76 275	65 454						
Restavfall	356 151	439 324	492 274				356 151	439 324	492 274			
Total mängd avfall	2 443 082	2 464 742	2 421 333	1 768 099	1 717 035	1 576 418	653 806	731 278	821 947	15 135	13 339	15 063
Total mängd avfall i %				72,6	69,8	65,3	26,8	29,7	34,0	0,6	0,5	0,6

¹⁾ Elavfall demonteras och återvinns som metall, plast och miljöfarligt avfall men vi har inte siffror på mängd per fraktion

²⁾ Vikt 2022 är ej fullständig då data för första kvartalet saknas.

³⁾ Matavfall blir biogas och biogödsel.

Hållbarhetsdata

Personalstyrka

Personalstyrkan redovisas som antal personer per den 31 december. Den redovisade datan har sammanställts från Olov Lindgrens personalsystem. Alla anställda utom vd omfattas av kollektivavtal.

Arbetare som inte är anställda

Utöver de personer som är anställda på Olov Lindgren stöttar även konsulter, bemaningspersonal och praktikanter upp i vår verksamhet. Föregående år rapporterades för första gången antal praktikanter under året. Praktikanter och feriearbetare redovisas omräknat till heltidstjänster.

Personalstyrka ¹⁾	2023			2022		
	Kvinnor	Män	Totalt	Kvinnor	Män	Totalt
Antal anställda	28	66	94	24	62	86
Antal heltidsanställda	27	66	93	24	62	86
Antal visstidsanställda	2	2	4	0	0	0
Antal timanställda	0	0	0	0	0	0
Antal deltidsanställda	1	0	1	0	0	0
Åldersfördelning						
<30	2	8	10	3	6	9
30-50	12	16	28	11	18	29
>50	14	42	56	12	38	50
Personalomsättning, %	13	8	11	8	13	12
Nyanställningar	4	12	16	4	8	12

¹⁾ Alla anställda på Olov Lindgren arbetar inom Stockholmsregionen

Praktikanter och feriearbetare

	2023	2022
Praktikanter och feriearbetare (FTE)	5,4	3,5

GRI index

Olov Lindgren har rapporterat på den informationen som återges i det här GRI-indexet för perioden 1 januari till 31 december och då refererat till berörda GRI Standarder.

GRI STANDARD	UPPLYSNING	SIDHÄNVISNING
GRI 1: Foundation 2021		
GRI 2: Generella upplysningar 2021	2-1 Detaljer om organisationen	Årberättelsens baksida
	2-2 Enheter inkluderade i organisationens hållbarhetsrapportering	21
	2-3 Redovisningsperiod, frekvens och kontaktperson	21
	2-4 Förändringar i tidigare rapporterade upplysningar	23, 24
	2-5 Externt bestyrkande	21
	2-6 Aktiviteter, värdekedja och andra affärsförbindelser	4–8
	2-7 Anställda	26
	2-8 Andra anställda	26
	2-9 Sammansättning och struktur för styrning	16–17
	2-11 Ordförande för högsta styrande organ	17
	2-12 Styrande organs roll i översyn och hantering av påverkan	21–22
	2-13 Delegering av beslutsfattande för hantering av påverkan	21–22
	2-14 Högsta styrande organets roll i hållbarhetsredovisning	21
	2-16 Kommunikation av kritiska angelägenheter	21–22
	2-17 Den samlade kunskapen hos det högsta styrande organet	21–22
	2-22 Uttalande om strategi för hållbar utveckling	2–3
	2-23 Värderingar, principer, standarder och normer gällande uppförande	4, 18, 21–22
	2-24 Förankring av värderingar, principer, standarder och normer gällande uppförande	4, 18, 21–23
	2-25 Processer för att avhjälpa negativ påverkan	18, 22
	2-26 Mekanismer för rådgivning och rapportering av angelägenheter för organisationen	18, 22
	2-27 Efterlevnad av lagar och förordningar	22
	2-28 Medlemskap i organisationer	11, 13
	2-29 Metod för intressentengagemang	18, 22
	2-30 Kollektivavtal	26
GRI 3: Väsentliga frågor 2021	3-1 Process för att fastställa väsentliga frågor	21–22
	3-2 Lista på väsentliga frågor	22
GRI 205: Anti-korruption 2016	3-3 Styrning av väsentliga frågor	18, 22
	205-2 Utbildning och kommunikation av organisationens policyer och arbetssätt avseende motverkan mot korruption	18, 22



GRI STANDARD	UPPLYSNING	SIDHÄNVISNING
	205-3 Bekräftade korruptionsincidenter och vidtagna åtgärder	22
GRI 302: Energi 2016	3-3 Styrning av väsentliga frågor	12, 23
	302-1 Energianvändning inom den egna organisationen	23
	302-2 Energianvändning utanför den egna organisationen	23
GRI 303: Vatten och utsläpp 2018	3-3 Styrning av väsentliga frågor	12
	303-5 Vattenkonsumtion	12, 23
GRI 305: Utsläpp 2016	3-3 Styrning av väsentliga frågor	5–6, 8, 11–12
	305-1 Direkta utsläpp av växthusgaser (scope 1)	23
	305-2 Indirekta utsläpp av växthusgaser (scope 2)	23
GRI 306: Avfall 2020	3-3 Styrning av väsentliga frågor	8, 11, 12
	306-3 Genererat avfall	24–25
	306-4 Återanvänt avfall	24–25
	306-5 Bortskaffat avfall	24–25
GRI 308: Bedömning av leverantörer utifrån miljökriterier 2016	3-3 Styrning av väsentliga frågor	18
	308-1 Nya leverantörer som granskats enligt miljökriterier	18
GRI 401: Anställning 2016	3-3 Styrning av väsentliga frågor	15
	401-1 Nyanställningar och personalomsättning	15, 26
GRI 403: Hälsa och säkerhet 2018	3-3 Styrning av väsentliga frågor	15
	403-9 Arbetsrelaterade skador	15
	403-10 Arbetsrelaterad ohälsa	15
GRI 404: Träning och utbildning 2016	3-3 Styrning av väsentliga frågor	15
	404-1 Genomsnittligt antal utbildningstimmar per år och anställd	15
GRI 405: Mångfald och lika möjligheter 2016	3-3 Styrning av väsentliga frågor	15
	405-1 Mångfald i ledningar och bland medarbetare	15, 26
GRI 414: Bedömning av leverantörer utifrån sociala kriterier 2016	414-1 Nya leverantörer som granskats enligt sociala kriterier	18
	414-2 Negativ social påverkan i leverantörsledet och vidtagna åtgärder	18
Egna upplysningar	Kundnöjdhet	13
	Hyresgästernas trygghet	13
	Hyresgästernas tillit	13



Förteckning alla fastigheter

Ljusblå = Fastigheter byggda av Olov Lindgren.

Stadsdel/Gatuadress	Fastighetsbeteckning	Byggår, ombyggnadsår	Antal bostäder	Area bostäder	Area kontor, butiker, övr.	Area samhällslokaler	Antal garage/p-platser	Total area
GAMLA STAN								
1 Drakens Gränd 2–4	Castor 9	1600-tal	8	548	758		3/0	1 306
2 Drakens Gränd 6–8/Österlånggatan 25–27 /Stora Hoparegränd 3–7	Castor 10	1600-tal	13	1 038	816		0/0	1 854
3 Stora Nygatan 21	Ulysses 1	1600-tal, 1974	13	597	1 017		0/0	1 614
4 Västerlånggatan 66/Kornhamnstorg 49	Typhon 16	1640, 1906	6	655	1 874		0/0	2 529
KUNGSHOLMEN								
5 Fleminggatan 64–68	Dykaren 32	1973	114	6 060	779		161/0	6 839
6 Fleminggatan 75/Kronobergsgatan 27	Grinden 13	1899, 2002	15	1 583	1 218		0/0	2 801
7 Fridhemsgatan 40–42	Arbetaren 7	1981	33	2 759	1 375	545	65/0	4 679
8 Frödingsvägen 8	Balen 6	1931, 2006	22	1 481	34		0/0	1 515
9 Hantverkargatan 52/Polhemsgatan 24	Morellträdet 8	1816, 1976	26	1 821	696		0/0	2 517
10 Hantverkargatan 59/Polhemsgatan 22	Körsbärsträdet 10	1900, 1992	18	1 968	411		0/0	2 379
11 John Bergs Plan 9	Vattenborgen 7	1937, 1991	23	1 078	0		0/0	1 078
12 Kungsbroplan 1	Drabanten 2	1886, 2009	9	842	2 685		10/0	3 527
13 Kungsbroplan 2/Fleminggatan 1	Härolden 1	1884, 2004	8	430	3 147		0/0	3 577
14 Pilgatan 11	Päronsträdet 9	1931, 1993	25	1 667	133		0/0	1 800
15 Pipersgatan 11/Coldinutrappan 1	Äppet 10	1926, 1995	30	2 049	127		0/0	2 176
16 S:t Göransgatan 63	Väktaren 32	1910, 2003	0	0	3 680		0/0	3 680
17 S:t Göransgatan 80	Knoppen 2	1974, 2016	24	1 500	609		0/0	2 109
18 S:t Göransgatan 84	Knoppen 4	1963	18	1 626	2 365		32/0	3 991
19 Snoilskyvägen 36	Vikingen 2	1937, 2007	32	1 781	0		0/0	1 781
20 Stadshagsplan 4	Vattenborgen 3	1937, 1991	25	1 008	0		0/0	1 008
21 Stadshagsvägen 35/Welanders väg 5	Glaven 10	1920, 1996	0	0	141	3 664	0/0	3 664
NORRMALM								
22 Drottninggatan 71	Fenix 2	1974, 1994	0	0	6 956		0/0	6 956
23 Drottninggatan 75/Wallingatan 10	Rörstrand 33	1969	28	2 559	2 805		29/0	5 364
24 Kungsgatan 26	Polacken 25	1929, 1981	0	0	2 477		0/0	2 477
25 Kungsgatan 56	Vallonen 1	1883, 2012	0	0	4 291		0/0	4 291
26 Hamngatan 11	Styrpinnen 21	1878, 1978	0	0	2 670		0/0	2 670
27 Tegnérgatan 21/Luntmakargatan 46–48	Törnet 10	1957	0	0	6 458		68/0	6 458
28 Vasagatan 15–17	Hasseln 5	1906, 1996	0	0	3 944		0/0	3 944
SÖDERMALM								
29 Allhelgonagatan 2–4/Älvsborgsgatan 2	Van der Huff 8	1931, 1960	0	0	0	5 980	0/86	5 980
30 Bergsundsgatan 24	Bergsund 39	1930, 2022	29	1 192	0		0/0	1 192
31 Bergsunds strand 1/Högalidsgatan 41	Slipen 39	1940, 2010	29	956	54		0/9	1 010
32 Bergsunds strand 11/Verkstadsplan 23	Ångmaskinen 4	1941, 1996	43	1 599	145		0/11	1 744
33 Bergsunds strand 13	Ångmaskinen 3	1942, 2023	28	1 285	57		0/0	1 342



Ljusblå = byggda av Olov Lindgren.

Stadsdel/Gatuadress	Fastighetsbeteckning	Byggår, ombyggnadsår	Antal bostäder	Area bostäder	Area kontor, butiker, övr.	Area samhällslokaler	Antal garage/p-platser	Total area
34 Bergsunds strand 21	Bergsund 45	1931	40	1 482	0		0/0	1 482
35 Björns Trädgårdsgränd 1/Östgötagatan 16	Björns Trädgård 3	1928, 1996	0	0	6 017		8/0	6 017
36 Blekingegatan 22/Assessorsgatan 10–12	Ritaren 6	1904, 1985	44	2 346	694		0/0	3 040
37 Borgmästargatan 12	Pahl 3	1961	28	2 335	989		28/0	3 324
38 Borgmästargatan 16/Skånegatan 97	Keders 16	1914, 1982	26	1 859	635		0/0	2 494
39 Brännkyrkagatan 91–101	Tapeten 7	1896, 1974	45	3 006	627		0/0	3 633
40 Erstagatan 25–27	Järnet 1	1981	36	3 266	394		23/0	3 660
41 Erstagatan 29–31	Järnet 5	1953, 2010	60	4 216	961		24/0	5 177
42 Erstagatan 32–34	Kopparn 11	1928, 1995	0	0	201	3 498	0/0	3 699
43 Folkungagatan 132	Signalen 3	1929, 1988	37	2 206	271		0/0	2 477
44 Folkungagatan 132 B	Signalen 4	1929, 1990	20	1 363	61		0/0	1 424
45 Folkungagatan 144	Fyrtornet 4	1914, 1982	21	1 416	175		0/0	1 591
46 Götgatan 9	Urvädersklippan Mindre 9	1910	8	626	1 257		0/0	1 883
47 Götgatan 32/Repslagargatan 15	Västergötland 6	1756, 2004	6	781	2 940		0/0	3 721
48 Götgatan 58–62/Folkungagatan 48	Nattugglan 19	1931, 1999	52	4 175	3 123		0/0	7 298
49 Götgatan 95/Ölandsgränd 42	Kolonnen 7	1965, 2023	12	1 082	2 689		25/0	3 771
50 Hornsgatan 73	Mullvaden Andra 33	1887, 1979	18	997	168		0/0	1 165
51 Hornsgatan 79	Mullvaden Andra 35	1889, 2002	11	1 665	917		0/0	2 582
52 Hornsgatan 106	Tapeten 3	1906, 1976	27	1 608	270		0/0	1 878
53 Hornsgatan 108–112	Tapeten 5	1896, 2000	34	3 420	551		0/0	3 971
54 Hornsgatan 114–116/Brännkyrkagatan 103–105	Tapeten 6	1896, 1975	53	3 731	1 206		0/0	4 937
55 Klevgränd 8/Urvädersgränd 9	Urvädersklippan Mindre 3	1970	16	1 296	174		7/0	1 470
56 Klippgatan 11/Äsögatan 178	Veken 12	1957, 2020	19	1 665	946		0/0	2 611
57 Krummakargatan 40	Mullvaden Andra 29	1971	48	2 634	329		29/0	2 963
58 Kvarngatan 14	Paris 20	1960	27	2 392	835		19/0	3 227
59 Mosebacke Torg 16/Östgötagatan 2	Kejsaren 10	1911, 1984	41	3 164	1 294		0/0	4 458
60 Nytorpgatan 23/Kocksgatan 39	Båtsmannen Mindre 10	1933, 1991	41	2 602	428		0/0	3 030
61 Nytorpgatan 25/Äsögatan 149–151	Schultz 12	1978, 2019	48	3 658	729		35/0	4 387
62 Renstiernas gata 31/Skånegatan 91	Keders 19	1936, 1987	49	3 062	814		0/0	3 876
63 Renstiernas gata 44–46/Gotlandsgatan 80–86	Rovan 11	1978	84	5 830	517		60/0	6 347
64 S:t Paulsgatan 33	Vattumannen 33	1880, 1973	12	1 366	764		0/0	2 130
65 S:t Paulsgatan 34	Hagen 16	1962	15	1 163	125		20/0	1 288
66 Skånegatan 53	Bonden Större 35	1936, 1993	55	2 733	691		0/0	3 424
67 Svartensgatan 6	Kejsaren 29	1967	36	2 903	528		33/0	3 431
68 Tavastgatan 21	Kattryggen 10	1981	21	1 594	0		12/0	1 594
69 Varvsgatan 12/Hornsbruksgatan 1	Spettet 15	1917, 1985	35	1 881	462		0/0	2 343
70 Wollmar Yxkullsgatan 2/Björngårdsgatan 4	Källan 5	1927, 1997	81	5 683	593		0/0	6 276
71 Wollmar Yxkullsgatan 9	Draken 22	1904, 1982	15	1 234	221		0/0	1 455
72 Östgötagatan 91–93	Masken 46	1931, 1984	96	6 032	353		0/0	6 385
VASASTAN								
73 Drottninggatan 97–99/Kungstensgatan 38	Stjärnfallet 16	1966	0	0	7 589	1 362	82/0	8 951
74 Döbelnsgatan 65	Stolmakaren 7	1905, 2014	9	610	401		0/0	1 011
75 Eastmanvägen 24, 26	Grötlunken 2	1950	0	0	0	4 751	0/0	4 751
76 Frejgatan 26	Vale 17	1926, 1991	15	998	319		0/0	1 317
77 Frejgatan 62/Hälsingehöjden 1	Urd 5	1914, 1994	16	2 236	468		0/0	2 704
78 Kungstensgatan 26	Sjölejonet 4	1930, 1995	38	2 257	1 171		0/0	3 428



Ljusblå = byggda av Olov Lindgren.

Stadsdel/Gatuadress	Fastighetsbeteckning	Byggår, ombyggnadsår	Antal bostäder	Area bostäder	Area kontor, butiker, övr.	Area samhällslokaler	Antal garage/p-platser	Total area
79 Kungstensgatan 54	Kometen 5	1886, 1988	20	1 559	0		0/0	1 559
80 Odengatan 46 A–B	Trädgårdsmästaren 7	1907, 2013	26	2 142	145		0/0	2 287
81 Rörstrandsgatan 26	Uggen 11	1908, 1977	23	1 666	310		12/0	1 976
82 Rörstrandsgatan 28/Norrbackagatan 34–38	Uggen 16	1905, 1976	58	3 284	324		28/0	3 608
83 S:t Eriksgatan 68	Loket 3	1928, 1986	21	1 121	433		0/0	1 554
84 S:t Eriksgatan 76	Loket 6	1928, 1987	25	1 494	277		0/0	1 771
85 Sveavägen 81	Nejlilan 22	1924, 2004	12	1 485	179		0/0	1 664
86 Tulegatan 30	Baggen 12	1906, 2011	15	1 148	109		0/0	1 257
87 Vanadisvägen 20	Hugin 7	1916, 2012	18	1 988	180		0/0	2 168
88 Frejgatan 31	Geten 21	1901, 1995	9	810	432		0/0	1 242
ÖSTERMALM								
89 Birger Jarlsgatan 12	Styckjunkaren 6	1987, 1998	0	0	1 669		0/0	1 669
90 Birger Jarlsgatan 58/Eriksbergsgatan 44–46	Häggen 2	1916, 2000	10	1 680	4 334		1/0	6 014
91 Brunbärsvägen 5–9	Klarbäret 7	1902, 1992	0	0	0	1 859	0/0	1 859
92 Grevgatan 30	Lindormen 10	1897, 1996	21	1 608	131		0/0	1 739
93 Grevgatan 32/Storgatan 22	Lindormen 11	1852, 1997	13	1 124	831		0/0	1 955
94 Karlavägen 26	Furan 5	1923, 1990	25	3 199	560		0/0	3 759
95 Ruddamsvägen 31–37/Brunbärsvägen 1–3 /Roslagstullsbacken 26–28	Klarbäret 3	1992	109	8 870	113		51/0	8 983
96 Skeppargatan 48	Kumlet 23	1968	29	3 382	390		51/0	3 772
97 Surbrunnsgatan 6	Morkullan 23	1902, 2000	23	1 614	164		0/0	1 778
98 Torstenssonsgatan 9	Kasernen 13	1970	29	2 159	301		29/0	2 460
99 Valhallavägen 133/Artillerigatan 83	Artilleriberget 1	1936, 2008	12	1 717	439		0/0	2 156
100 Östermalmsgatan 28/Rådmansgatan 7	Näktergalen 7	1924, 1998	23	1 928	227		0/0	2 155
NORRORT								
101 Glömningegränd 9–37, Tensta	Juringe 1	1969, 2021	118	10 045	1 564		149/4	11 609
102 Lillbybacken 5–21, Rinkeby	Valskvarnen 1 / Oljekvarnen 1	1971	150	11 578	66		94/51	11 644
SÖDERORT								
103 Elektravägen 75, Hägersten	Elektra 14	1954, 1978	0	0	2 857		0/12	2 857
104 Finn Malmgrens plan 1–3, Hammarby	Upptäcktsresanden 8	1939, 2005	12	666	0		4/0	666
105 Finn Malmgrens väg 30–34, Hammarby	Geografen 3	1939, 1994	12	583	470		0/0	1 053
106 Fruängsgatan 47, Hägersten	Pudervippan 1	1955, 2021	42	2 518	0		0/0	2 518
107 Inteckningsvägen 25–31, Hägersten	Mäklaren 2	1944, 2005	23	1 384	0		0/0	1 384
108 Karlskronavägen 22–24, Björkhagen	Kölden 1	1947, 2009	16	1 141	212		0/2	1 353
109 Karlskronavägen 31–45, Björkhagen	Snöfallet 2	1947, 2008	56	3 574	0		6/5	3 574
110 Lysviksgatan 34–50, Farsta	Ledarö 3	1957	57	3 891	1 867		0/32	5 758
111 Sjösavägen 33–43, Bandhagen	Nockteplet 6	1954, 2016	36	2 443	36	304	10/0	2 783
112 Stångholmsbacken 7–39, Vårberg	Stångholmen 2	1968	72	6 030	1 800		86/0	7 830
113 Stångholmsbacken 36–38, Vårberg	Bäverholmen 6	1968, 2023	55	4 916	39		30/26	4 955
114 Ulricehamnsvägen 14–20, Hammarby	Examen 3	1946, 2010	24	1 409	147		0/0	1 556
115 Vita Liljans väg 48–54, Bredäng	Coldinuorden 2	1965	70	5 433	0		29/35	5 433
116 Östmarksgatan 5–27, Farsta	Väldö 2	1959, 2022	70	4 961	1 248		6/41	6 209
Summa								
Antal fastigheter			Antal bostäder	Area bostäder	Area kontor, butiker, övr.	Area samhällslokaler	Antal garage/p-platser	Total area
116			3 348	241 205	117 388	21 963	1 338/114	380 556



Printed matter
3041 0001



Produktion: Hallvarsson & Halvarsson.

Foto: GettyImages, Jac Hedberg, Olov Lindgren, Erik G Svensson, Webbkompetens AB.

Tryck: Åtta45 Tryckeri.



OLOV LINDGREN

Olov Lindgren AB

Postadress: Box 45079, 104 30 Stockholm

Besöksadress: Drottninggatan 97

Telefon: 08-690 25 00, kundservice@olovlindgren.se

olovlindgren.se