

MILJÖHANDBOK

2025

Miljöhandboken är aktuell och godkänd (underskrift av verksamhetsansvarig)

Datum för godkännande:

Verksamhetsansvarig
(godkännare):

Magnus Olsson

Vi är en pålitlig och närvarande hyresvärd som verkar för ett hållbart och attraktivt Campus

Innehållsförteckning

1. Vår verksamhet och organisation	3
1.1 Vår verksamhetsinriktning/affärsidé	3
1.2 Vår värdekedja och processer	3
1.3 Betydande risker och möjligheter	6
1.5 Organisation, roller och ansvar	8
1.5 Omfattning/avgränsningar	9
2. Intressenters krav och förväntningar	9
2.1 Lag- och myndighetskrav	9
Lagefterlevnadskontroll	9
2.2 Intressentkartläggning och bindande krav	11
3. Miljöutredning	13
3.1 Miljöaspekter	13
3.2 Miljöaspekter	14
4. Miljöpolicy	16
5. Miljöplan för år: 2026	17
6. Verksamhetsstyrning	19
6.1 Inköp	19
6.2 Intern och Extern kommunikation	22
6.3 Avfall	23
6.4 Kemikalier	23
6.5 Nödlägesberedskap	24
6.6 Avvikelser och förbättringsförslag	25
6.7 Visselblåsarfunktion	25
7. Utbildning och kompetens	25
Bilaga 1: Ledningens genomgång	26
Bilaga 2: Miljöredovisning HÖFAB	28
Bilaga 3: Revisionsplan	37

Vi är en pålitlig och närvarande hyresvärd som verkar för ett hållbart och attraktivt Campus

1. Vår verksamhet och organisation

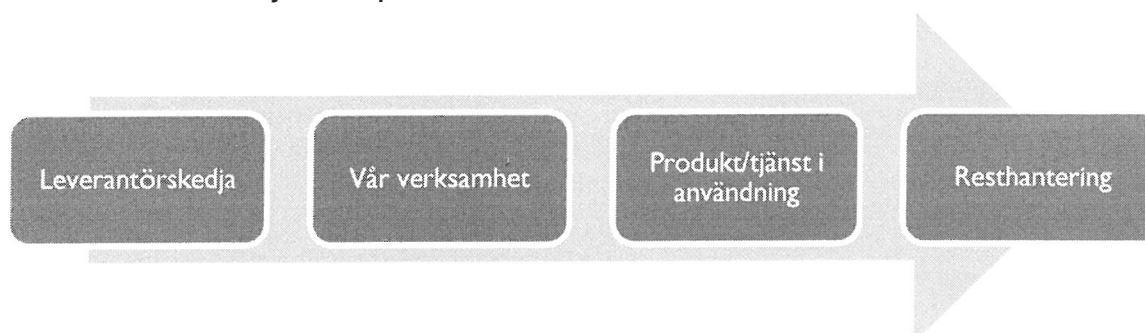
Verksamhetsnamn: Högskolefastigheter i Jönköping AB	
Besöksadress: Gjuterigatan 3	Postadress: Gjuterigatan 3
Organisationsnummer: 556284-1089	Antal medarbetare: 6
Miljösamordnare: Stefan Bodin	E-postadress: Stefan.Bodin@hofab.se
Verksamhetsansvarig: Magnus Olsson	
Telefon: 036-344840	Hemsida: www.hofab.se

1.1 Vår verksamhetsinriktning/affärsidé

Högskolefastigheter i Jönköping bildades 1994. Bolaget har till föremål för sin verksamhet att uppföra, äga och förvalta byggnader avsedda för Högskolan i Jönköpings verksamhet. Ändamålet med verksamheten är att främja högskoleverksamheten i Jönköpings kommun genom att tillhandahålla ändamålsenliga lokaler. Bolaget ägs av Jönköpings Rådhus (85,7%) samt Stiftelsen Högskolan i Jönköping (14,3%).

Totalt har vi en yta på **91931m2 (BRA)**

1.2 Vår värdekedja och processer



Miljöpåverkan i olika delar av vår värdekedja beskrivs översiktligt här och värderas sedan i miljöaspektlistan samt i bedömning av betydande risker och möjligheter

Leverantörskedja

I vår leverantörskedja finns följande miljöpåverkan av betydelse:

- **Inköp material, komponenter, produkter:**
Klimatpåverkan från tillverkning av byggmaterial, installationer och utrustning.
Användning av naturresurser och råvaror.

Vi är en pålitlig och närvarande hyresvärd som verkar för ett hållbart och attraktivt Campus

Förekomst av miljö- och hälsofarliga ämnen i produkter och material.

Avfall och restprodukter från produktion.

Möjligheter till återbruk, återvinning och cirkulära materialflöden.

- **Inköp av tjänster och service:**

Energi- och resursanvändning hos entreprenörer och leverantörer.

Avfallshantering vid bygg-, drift- och underhållsarbeten.

Användning av kemikalier vid städning, fastighetservice och underhåll.

Entreprenadmaskinernas och arbetsutrustningens utsläpp till luft.

Leverantörernas efterlevnad av miljökrav och miljölagstiftning.

- **Inköp av transporter:**

Utsläpp av växthusgaser från transporter av material, produkter och utrustning.

Utsläpp av luftföroreningar såsom kväveoxider och partiklar.

Energianvändning och bränsleförbrukning.

Transporternas påverkan genom val av transportmedel, samordning och fyllnadsgrad.

Transporter kopplade till entreprenörer, serviceleverantörer och avfallshantering.

Vår verksamhet

Vår verksamhet har följande huvudprocesser där miljöpåverkan kan uppstå:

Fastighetsutveckling och projekt

- Ny-, om- och tillbyggnationer.
- Materialval, resursanvändning och avfallshantering.
- Energi- och klimatpåverkan från byggprojekt.

Fastighetsförvaltning och drift

- Energianvändning för värme, kyla och el.
- Vattenförbrukning.
- Drift av tekniska installationer.
- Kemikaliehantering.

Underhåll och service

- Reparationer och planerat underhåll.
- Användning av material, produkter och kemikalier.
- Uppkomst av avfall och möjligheter till återbruk.

Inköp och upphandling

- Val av leverantörer, produkter och tjänster.
- Miljökrav vid upphandling.
- Indirekt miljöpåverkan genom leverantörskedjan.

Kund- och hyresgästservice

- Hantering av felanmälningar och serviceärenden.

Vi är en pålitlig och närvarande hyresvärd som verkar för ett hållbart och attraktivt Campus

- Information och samverkan kring energi, avfall och hållbar användning av lokaler.

Avfallshantering och återbruk

- Sortering, återvinning och omhändertagande av avfall.
- Återbruk av material och inventarier.

Administration och ledning

- Tjänsteresor och transporter.
- Inköp av kontorsmaterial och utrustning.
- Styrning, uppföljning och förbättring av miljöarbetet.

Mark- och utemiljöskötsel

- Skötsel av grönytor och utomhusmiljöer.
- Användning av maskiner, drivmedel och eventuella kemiska produkter.
- Hantering av biologisk mångfald och dagvatten.

Produkt/tjänst i användning

Våra produkter och tjänster har följande miljöpåverkan i användning

- **Förbrukning av material och energi**

Energianvändning för uppvärmning, kylning, ventilation, belysning och drift av fastigheter.

Förbrukning av el, fjärrvärme och vatten.

Användning av förbrukningsmaterial i fastighetsdrift och verksamhetslokaler.

Klimatpåverkan från energianvändning och resursförbrukning.

Uppkomst av avfall från verksamhetens användning av lokaler och utrustning.

- **Service och underhåll**

Förbrukning av material och reservdelar vid underhålls- och reparationsarbeten.

Transporter kopplade till service, tillsyn och underhåll.

Användning av kemiska produkter vid drift, städning och underhåll.

Uppkomst av avfall och uttjänta komponenter vid utbyte och reparationer.

Energi- och resursanvändning för att säkerställa fastigheternas funktion och livslängd.

- **Positiv miljöpåverkan**

Energieffektiva byggnader och tekniska system bidrar till minskad energianvändning.

God inomhusmiljö främjar hållbara och hälsosamma arbets- och studiemiljöer.

Möjligheter till källsortering, återvinning och återbruk för verksamhetens användare.

Hållbara fastighetslösningar kan bidra till minskad klimatpåverkan över byggnadernas livscykel.

Resthantering (inkl. återbruk och återvinning)

Våra produkter och tjänster har följande miljöpåverkan vid resthantering

- **Återbruk**

Möjlighet att återanvända byggmaterial, inredning, installationer och utrustning vid ombyggnationer och underhåll.

Minskad resursförbrukning och klimatpåverkan genom förlängd livslängd på produkter och material.

Transporter och hantering kopplade till återbruksflöden.

- **Återvinning**

Sortering och återvinning av bygg- och rivningsavfall, elektronik, metall, trä, plast, glas och övriga material.

Minskad användning av jungfruliga råvaror genom materialåtervinning.

Energiåtgång och transporter kopplade till insamling och återvinningsprocesser.

- **Övrig hantering**

Hantering och omhändertagande av restavfall som inte kan återbrukas eller återvinnas.

Hantering av farligt avfall såsom kemikalier, färgrester, lysrör, batterier och elektronik.

Utsläpp och resursanvändning kopplade till avfallsbehandling, energiutvinning och transporter.

Risk för miljöpåverkan vid felaktig hantering av avfall och restprodukter.

1.3 Betydande risker och möjligheter

Vi har i vår värdekedja identifierat direkta och indirekta risker och möjligheter. De risker och möjligheter som vi bedömer vara betydande är följande:

Risker

- Brand i fastigheten.
- Hög energianvändning och ökade klimatutsläpp från fastighetsdrift.
- Utsläpp eller miljöskada till följd av kemikaliehantering, avfallshantering eller läckage från tekniska installationer.
- Leverantörer eller entreprenörer som inte uppfyller ställda miljökrav.
- Klimatrelaterade händelser såsom skyfall, översvämningar eller extrem värme som påverkar fastigheter och verksamhet.

Möjligheter

- Minska energianvändning och klimatpåverkan genom energieffektivisering och smart styrning av fastigheter.
- Öka återbruk och cirkulära materialflöden vid ombyggnationer och underhåll.
- Ställa högre miljö- och hållbarhetskrav vid upphandling av varor, tjänster och entreprenader.

Vi är en pålitlig och närvarande hyresvärd som verkar för ett hållbart och attraktivt Campus

- Öka användningen av förnybar energi och klimatsmarta tekniska lösningar.
- Bidra till ökad miljömedvetenhet hos hyresgäster, studenter, medarbetare och leverantörer.

Vi är en pålitlig och närvarande hyresvärd som verkar för ett hållbart och attraktivt Campus

1.5 Organisation, roller och ansvar

Ledningen: Är ansvarig för miljöarbetet och vårt ledningssystem. De ska se till att tillräckliga resurser finns, fördela ansvar och se till att alla medarbetare engageras och involveras. Ledningen ska även säkerställa att ledningssystemet leder till förbättringar.

Ledningen ansvarar också för:

- Fastställande och uppföljning av miljömål.
- Årlig genomgång av miljöledningssystemet.
- Beslut om resurser och prioriteringar inom miljöområdet.
- Säkerställande av efterlevnad av lagar, krav och andra bindande åtaganden.

Miljöansvarig:

Stefan Bodin ansvarar för samordning, utveckling och uppföljning av miljöledningssystemet. I rollen ingår att stödja verksamheten i miljöarbetet, följa upp miljömål, samordna miljöutredningar och revisioner samt rapportera resultat till ledningen. Hela vår verksamhet omfattas av miljöledningssystemet, dock är det bara vår organisation som täcks av den och inte JU.

Lagar och regler:

Claes-Göran Elm ansvarar för det systematiska brandskyddsarbetet (SBA) samt bevakning och uppföljning av relevanta krav inom sitt ansvarsområde. Ansvarar även för att nödvändig dokumentation hålls aktuell och att kontroller genomförs enligt fastställda rutiner.

Daniel Rydh säkerställer att obligatorisk ventilationskontroll (OVK) genomförs enligt gällande lagstiftning samt att eventuella anmärkningar åtgärdas. Ansvaret omfattar även uppföljning av ventilationssystemens funktion för att säkerställa god inomhusmiljö och energieffektiv drift.

Övriga roller med miljöansvar:

- Projektledare ansvarar för att miljökrav beaktas och följs upp i bygg- och underhållsprojekt.
- Förvaltare ansvarar för att miljöhänsyn integreras i den löpande fastighetsförvaltningen.
- Inköps- och beställningsansvariga ansvarar för att miljökrav beaktas vid upphandling och inköp av varor och tjänster.

Samtliga medarbetares ansvar:

Vi är en pålitlig och närvarande hyresvärd som verkar för ett hållbart och attraktivt Campus

Alla medarbetare ansvarar för att följa verksamhetens miljöpolicy, mål, rutiner och instruktioner. Medarbetarna ska bidra till att minska verksamhetens miljöpåverkan, rapportera avvikelser och förbättringsförslag samt aktivt medverka i det kontinuerliga miljöarbetet.

1.5 Omfattning/avgränsningar

Ledningssystemet för systematiskt miljöarbete omfattar alla delar av vår verksamhet på följande geografiska lokaliseringar/i följande bolag: HÖFAB

2. Intressenters krav och förväntningar

2.1 Lag- och myndighetskrav

Vi har gjort en utvärdering av vilka miljölagar och andra regler som berör vår verksamhet och uppdaterar vår lagförteckning årligen. Vi gör regelbundet en lagefterlevnadskontroll som dokumenteras.

Tillståndspliktig eller anmälningspliktig verksamhet

Vi bedriver miljöfarlig verksamhet som är tillståndspliktig eller anmälningspliktig enligt Miljöbalken (SFS 1998:808, kapitel 9 §6 och Miljöprövningsförordningen (2013:251).

- ☐ Ja, Tillståndspliktig
☐ Ja, Anmälningspliktig
☒ Nej, vi är varken tillstånds- eller anmälningspliktiga

Lagefterlevnadskontroll

Lagefterlevnadskontroll genomfördes senast: 2026-06-16

Kommentarer vid lagefterlevnadskontrollen:

- Har uppdaterat lagreferens med några lagar i verksamhetsområde kemikalier.
- Har också plockat bort ett antal kemikalier i kemikalielistan.

Verksamhetsområde	Lagreferens	Ansvarig
Utbildning och kompetens Alla medarbetare ska ha relevant kompetens på miljöområdet. Inköpsrutin/policy Vi ställer miljökrav vid inköp/upphandling.	Miljöbalk (MB) SFS 1998:808 MB Kap. 2 Allmänna hänsynsregler §2 Kunskapskravet §3 Försiktighetsprincipen §5 Hushållnings- & kretsloppsprincipen §4 Produktvalsregeln §8 Skadeansvaret	Stefan Bodin
Kemikalier Vi har kemikalieförteckning och säkerhetsdatablad för kemiska produkter.	Miljöbalk (MB) SFS 1998:808 MB Kap. 2 Allmänna hänsynsregler §2 Kunskapskravet §3 Försiktighetsprincipen §4 Produktvalsregeln	Stefan Bodin

Vi är en pålitlig och närvarande hyresvärd som verkar för ett hållbart och attraktivt Campus

Verksamhetsområde	Lagreferens	Ansvarig
Produkter förvaras och hanteras säkert. Vi arbetar aktivt med att byta ut produkter till mer miljöanpassade alternativ.	MB kap. 14 Kemiska produkter och biotekniska organismer Förordning om kemiska produkter och biotekniska organismer (SFS 2008:245) REACH-förordningen Förordning (EG) nr 1907/2006 CLP-förordningen Förordning (EG) nr 1272/2008 Kemiska arbetsmiljörisker AFS 2014:43 Systematiskt arbetsmiljöarbete AFS 2023:1 Risker i arbetsmiljön AFS 2023:10 Arbetsutrustning och personlig skyddsutrustning AFS 2023:11	
Avfall Vi arbetar aktivt med att minska, återanvända och återvinna avfall. Farligt avfall förvaras och transporteras enligt lagkrav. Vid egen transport av farligt avfall ska anmälan göras om den årliga volymen är mindre än 100 kg resp. 100 liter. Transporteras större volym ska tillstånd sökas.	Miljöbalk (MB) SFS 1998:808 MB Kap. 2 Allmänna hänsynsregler §5 Hushållnings- & kretsloppsprincipen MB Kap 15 Avfall och producentansvar Avfallsförordningen (2020:614) Naturvårdsverkets föreskrifter om transport av avfall (NFS 2005:3) Förordning om producentansvar för: Förpackningar (SFS 2018:1462), Returpapper (SFS 2018:1463), Batterier (SFS 2008:834), Bilar (SFS 2007:185), Däck (SFS 1994:1236), Elprodukter (SFS 2014:1075), Glödlampor och vissa belysningsarmaturer (SFS 2000:208) Lokal renhållningsordning och avfallsplan	Stefan Bodin
Transporter & fordon Vi undviker tomgångskörning mer än 1 minut och har informerat våra medarbetare om detta. Våra fordon (lastbilar och bussar) är i en utsläppsklass som uppfyller krav i miljözon. Vi kör bara elbil. Vi genomför transport av farligt gods enligt gällande lagkrav	Lokala föreskrifter avseende hälsa och miljö Trafikförordningen (1998:1276) Lagen om transport av farligt gods (2006:263) Förordningen om transport av farligt gods (2006:311) ADR	Stefan Bodin
Systematiskt brandskyddsarbete Vi arbetar systematiskt med brandskydd och att förebygga brand i vår verksamhet	Lag om skydd mot olyckor (SFS 2003:778) Statens räddningsverks allmänna råd systematiskt brandskyddsarbete (SRVFS 2004:3)	Clas-Göran Elm
Fastigheter Krav på funktionskontroll av ventilationssystem (OVK).	Boverkets föreskrifter och allmänna råd om funktionskontroll av ventilationssystem BFS 2011:16	Daniel Rydh

Vi är en pålitlig och närvarande hyresvärd som verkar för ett hållbart och attraktivt Campus

Verksamhetsområde	Lagreferens	Ansvarig
Krav på energideklaration av byggnader	Boverkets föreskrifter och allmänna råd om energideklarationer för byggnader (BFS 2007:4)	Stefan Bodin
Kontroll av och rapportering anläggningar med köldmedier	F-gasförordningen(EU) (EU/517/2014) EU 2024/573 om fluorerade växthusgaser F-gasförordningen(Sverige) SFS 2016:1128	Daniel Rydh
CSRD	EU direktiv	Amella Baksic, Stefan Bodin

2.2 Intressentkartläggning och bindande krav

Vi har gjort en kartläggning av vilka intressenter som är viktiga för vårt miljöarbete. Vi har också identifierat vilka krav och förväntningar de har på oss samt vilka krav som är bindande för oss. Intressentkrav som betraktas som bindande krav fetmarkeras i sammanställningen nedan och följs upp.

Intressent	Krav och förväntningar	Bindande krav	Efterlevnad och uppföljning
Kund	JU förväntar sig att vi har funktionella, säkra och hållbara lokaler. God inomhusmiljö. Hög tillgänglighet och service. Samt att vi jobbar med energieffektivisering.	Ja	Kommentar: Flera av JU:s bolag är certifierade enligt Svensk Miljöbas. Vi har en kontinuerlig kunddialog. Arbetar aktivt med felanmälningar via vårt system. Vi bedriver ett aktivt miljöarbete. Datum: 2026-06-15
Leverantörer	Leverantörer förväntar sig att HÖFAB agerar som en seriös och pålitlig affärspartner genom att uppfylla avtalade villkor, betala fakturor i tid och bedriva verksamheten enligt god affärssed. De värdesätter långsiktiga samarbeten även fast vi lyder under LOU och gör kontinuerligt nya upphandlingar, tydlig kommunikation och en öppen dialog kring krav, förväntningar och utvecklingsmöjligheter.	Nej	Kommentar: Vi är ekonomisk stabila och har god betalningsförmåga. Våra leverantörer uppfyller våra krav enligt den leverantörsuppföljning vi gör. Datum: 2026-06-15
Medarbetare	Medarbetarna förväntar sig en trygg och säker arbetsmiljö, goda arbetsvillkor samt möjligheter till	Nej	Kommentar: Vi arbetar aktivt med kompetensutveckling för samtliga medarbetare. Genom god kunskap,

Vi är en pålitlig och närvarande hyresvärd som verkar för ett hållbart och attraktivt Campus

Intressent	Krav och förväntningar	Bindande krav	Efterlevnad och uppföljning
	kompetensutveckling. De förväntar sig även en konkurrenskraftig ersättning och goda förutsättningar att utvecklas i sitt arbete.		erfarenhet och engagemang har våra medarbetare goda förutsättningar att möta kundens krav och förväntningar. Medarbetarsamtal och pulsmätningar visar att majoriteten av våra medarbetare är nöjda, trivs och upplever en god arbetssituation. Datum: 2026-06-15
Ägare	Vi förväntas ha god ekonomisk hushållning, hållbar utveckling, lagefterlevnad och uppfyllelse av ägardirektiv.	Ja	Kommentar: Vi har ägardirektiv som måste följas. Vilka också årligen rapporteras i Bolagsrapporten. Datum: 2026-06-15
Myndigheter	Att vi följer aktuell lagstiftning på miljöområdet.	JA	Se rubrik 2.1 Datum: 2026-06-15

Vi är en pålitlig och närvarande hyresvärd som verkar för ett hållbart och attraktivt Campus

3. Miljöutredning

3.1 Miljöaspekter

I tabellen nedan listas **alla** verksamhetens aktiviteter som ger direkt och indirekt miljöpåverkan i olika delar av värdekedjan. För de aktiviteter som bedöms som betydande ur miljösynpunkt anges hur mycket som används/släpps ut under ett år. Ange gärna miljöindikatorer för övriga aktiviteter också.

Alla aktiviteter rangordnas efter hur stor miljöpåverkan vi bedömer att de har, 1 är mest betydande, därefter 2, 3, 4 osv. Vid bedömning av miljöpåverkan beaktas förbrukad/utsläppt mängd och miljöfarlighet av det som förbrukats/släppts ut.

De aktiviteter som vi bedömer har betydande miljöpåverkan har vi sammanställt i listan nedanför tabellen. Dessa benämns våra betydande miljöaspekter.

Aktivitet som påverkar miljön	Hur mycket används och/eller släpps ut?	Rangordning (1, 2, 3, 4 osv.)
Direkt miljöpåverkan (även positiv)		
Uppvärmning av lokaler (91931m2)	6313 MWh	1
Elförbrukning (91931m2)	4928 MWh	1
Kylning av lokaler (91931m2)	2093 MWh	2
Vattenförbrukning (91931m2)	19573 m3	3
Transporter (främst snöröjning)		4
Avfall	Internt från ordinarie drift	4
Kontorspapper		5
Mer grönytor på Campus JU		4
Indirekt miljöpåverkan (även positiv)		
Om/till och nybyggnadsprojekt (Av större art)	23 st	2
Upphandling - Entreprenörernas och leverantörernas miljöpåverkan		2

Vi är en pålitlig och närvarande hyresvärd som verkar för ett hållbart och attraktivt Campus

3.2 Miljöaspekter

Våra betydande miljöaspekter är:

1. Utsläpp för produktion av uppvärmning, elförbrukning och kylning av våra lokaler.
2. Tillverkning av material för nybyggnation och ombyggnation.
3. Vattenförbrukning.

HÖFABs klimatpåverkan enligt den internationella standarden:

Årligen redovisa sin klimatpåverkan enligt den internationella standarden *Greenhouse Gas Protocol*,

f. **Tabell 1.** Utsläppsposter enligt Greenhouse Gas Protocol.

	Enhet:	2021	2022	2023	2024	2025
Scope 1 - direkta utsläpp						
Egna och leasade fordon	ton CO ₂ -ekv	0,91	0,94	0,9	0,17	0,1
Läckage av köldmedia ⁱ	ton CO ₂ -ekv	0	0	0	0	5,34
Processer	ton CO ₂ -ekv	0	0	0	0	0
Förbränning	ton CO ₂ -ekv	0	0	0	0	0
	Summa:	0,91	0,94	0,9	0,17	5,44
Scope 2 - indirekta utsläpp från el och värme						
El - <i>Market based</i> ⁱⁱ	ton CO ₂ -ekv	0	0	0	0	0
El - <i>Location based</i> ⁱⁱⁱ	ton CO ₂ -ekv	511,6	500,5	470,7	458,4	446,2
Värme ^{iv}	ton CO ₂ -ekv	452,8	438,1	444,7	428,4	558,1
Kyla ⁱ	ton CO ₂ -ekv	3,3	3,0	1,6	1,4	1,7
Ånga	ton CO ₂ -ekv	0	0	0	0	0
	Summa:	967,7	941,6	917,0	888,2	1006
Scope 3 - övriga indirekta utsläpp						
1. Inköpta varor och tjänster	ton CO ₂ -ekv	0	0	0	0	0
2. Kapitalvaror	ton CO ₂ -ekv	0	0	0	0	0
3. Uppströms bränsle och energirelaterade utsläpp	ton CO ₂ -ekv	0	0	0	0	0
4. Transport/distribution av inköpta varor och tjänster	ton CO ₂ -ekv	0	0	0	0	0
5. Avfallshantering från den egna verksamheten	ton CO ₂ -ekv	0	0	0	0	0
6: Tjänsteresor (kollektivtrafik, bil, flyg etc.)	ton CO ₂ -ekv	0	0	0	0	0

Vi är en pålitlig och närvarande hyresvärd som verkar för ett hållbart och attraktivt Campus

7. Pendlingsresor	ton CO ₂ -ekv	0	0	0	0	0
8. Hyrd tillgång	ton CO ₂ -ekv	0	0	0	0	0
9. Nedströms transport och distribution	ton CO ₂ -ekv	0	0	0	0	0
10. Bearbetning av såld produkt	ton CO ₂ -ekv	0	0	0	0	0
11. Användning av såld produkt	ton CO ₂ -ekv	0	0	0	0	0
12. Avfallshantering av såld produkt	ton CO ₂ -ekv	0	0	0	0	0
13. Nedströms hyrda tillgångar	ton CO ₂ -ekv	0	0	0	0	0
14. Franchise	ton CO ₂ -ekv	0	0	0	0	0
15. investeringar	ton CO ₂ -ekv	0	0	0	0	0

OBS: Scope 3 är i dagsläget inte relevanta eller mätbara

¹ Utsläppsfaktorer (GWP) för köldmedier uttrycks i kg/CO₂ekv./ kg köldmedia och hittas här:

<https://www.naturvardsverket.se/49087a/globalassets/vagledning/kemikalier/ozonnedbrytande-amnen/koldmedieforteckning-februari-2022.pdf> [hämtad 2024-09-30].

¹ *Market based* avser inköpt el med ursprungsgarantier där utsläppsfaktorn är **0 gCO₂ekv/kWh**. Om bolaget inte köper el med ursprungsgarantier används utsläppsfaktorn för den s.k. residualmixen för 2023: **524,1 CO₂ekv/kWh**. Källa: Energimarknadsinspektionen, 2024.

¹ *Location based* är en alternativ redovisning som avser elens klimatpåverkan i det geografiska området där elförbrukningen sker. I kommunkoncernen används utsläppsfaktorn för s.k. nordisk elmix **90,4 g CO₂ekv/kWh**. Källa: SMED rapport nr 4 2021.

¹ Utsläppsfaktor för lokal fjärrvärme finns här: <https://jonkopingenergi.se/om-oss/hallbarhet/hallbarhets-och-arsredovisning/fjarrvarme-och-miljo> [hämtad 2024-09-30].

¹ Utsläppsfaktor för lokal fjärrkyla hittas här: <https://jonkopingenergi.se/foretag/kyla/fjarrkyla-och-miljo> [hämtad 2024-09-30].

Vi är en pålitlig och närvarande hyresvärd som verkar för ett hållbart och attraktivt Campus

4. Miljöpolicy

Högskolefastigheter i Jönköping AB (HÖFAB)

HÖFABs uppgift är att som ett i huvudsak kommunalägt bolag tillhandahålla lokaler för högskoleverksamheten i Jönköping, d v s investering, drift och underhåll av fastigheter.

Det är väsentligt att högskolans fastigheter utgör en del av högskolans strävan att vara en god arbetsplats och en god studiemiljö. Detta uppnås bland annat genom att miljöfrågorna ges en framskjuten ställning i fastighetsförvaltningen och ingår som en integrerad del i det dagliga driftsarbetet.

Följande riktlinjer skall gälla för HÖFABs miljöarbete:

1. Vid investering, förvaltning och administration skall, med iakttagande av ekonomiska, estetiska och funktionella synpunkter, i största möjliga utsträckning val av material, försörjningssystem o dyl. göras med tanke på miljömässiga konsekvenser under deras livslängd.
2. Energi- och vattenförbrukningen för fastighetsbeståndet skall med innehållande av hyresgästens/högskolans krav minimeras.
3. HÖFABs personal skall kontinuerligt medvetandegöras om miljöfrågornas betydelse och erhålla lämplig utbildning och information i samband härmed. Fortlöpande förbättring av miljöarbetet skall eftersträvas.
4. I relationen mellan HÖFAB och Jönköping University ska en kontinuerlig dialog i miljöfrågor föras.
5. Föreliggande lagar (så som CSRD), Jönköpings kommuns miljömässiga hållbarhetsarbete baserat på Agenda 2030 och de nationella miljökvalitetsmålen samt beslut i miljöfrågor skall följas av HÖFAB.
6. Ett miljöledningssystem skall utvecklas och fortlöpande förbättras.
7. Inom HÖFABs kontorsorganisation skall VD utse en person som under VD är ansvarig för miljöfrågornas korrekta handläggning.
8. Årligen ska översyn av miljöåtgärder ske i samband med budget och miljöinformation ska anges i HÖFABs årsredovisning.

Denna miljöpolicy har fastställts av HÖFABs styrelse 2022-10-20 §50

Vi är en pålitlig och närvarande hyresvärd som verkar för ett hållbart och attraktivt Campus

Miljöpolicyen är antagen och godkänd av ledningen, datum: 2022-10-20 §50

5. Miljöplan för år: 2026

Mål 1	Minska klimatpåverkan inom Scope 2 "Scope 2 omfattar indirekta utsläpp av växthusgaser som uppstår vid produktion av den energi som verksamheten köper och använder. För vår del avser detta främst inköpt el, fjärrvärme och eventuell fjärrkyla som används i fastigheterna."		
Åtgärd/Aktivitet	Ansvarig	Tidpunkt	Resurser
Implementering av CSRD i HÖFABs verksamhet.	Amela Baksic och Stefan Bodin	2026	Konsulter som vägleder
Alla anställda ska vid 6 tillfällen under året ta sig till jobbet med cykel eller liknande färd medel.	Stefan Bodin	2026	Förmånscykel
Sänka Elförbrukningen på årsbasis med 5%	Mikael Falk / Daniel Rydh	2026	Pengar finns avsatt i budget
Optimering av anläggning	Mikael Falk / Daniel Rydh	2026	Pengar finns avsatt i budget
Byte av fläktsystem mot mer energieffektiva	Daniel Rydh	2026	Pengar finns avsatt i budget
Installera närvarostyrd belysning	Stefan Bodin	2026	Pengar finns avsatt i budget
Byte av allmänbelysning i HLK	Erling, Stefan, Mikael	2026	Pengar finns avsatt i budget
Byte av allmänbelysning i JIBS	Erling, Stefan, Mikael	2026	Pengar finns avsatt i budget
Energisparprojekt cirkulationskyla serverrum	Daniel Rydh	2026	Pengar finns avsatt i budget
Programmera så alla oanvända salar under sommaren bara kommer att grundventileras, ingen komfortventilation kommer användas om ingen nyttjar salen.	Mikael Falk	2026	Intern kompetens
Installera personräknare (IOT) för styrning av ventilation i föreläsningssalar.	Mikael Falk, Daniel Rydh	2026	Pengar finns avsatt i budget

Vi är en pålitlig och närvarande hyresvärd som verkar för ett hållbart och attraktivt Campus

Utbyte av hissar	Claes Elm	2026	Pengar finns avsatt i budget
Minska behovet av kylning av lokaler genom styrning.	Mikael Falk, Daniel Rydh	2026	Intern kompetens
Minska fjärrvärmeförbrukningen mot förra året genom optimering och styrning.	Mikael Falk, Daniel Rydh	2026	Intern kompetens
Uppföljning av målet sker på följande sätt:	Årlig rapportering. Kontroll genom uppföljning av statistik och visuell kontroll på plats.		

Mål 2	Begränsa användning av tungmetaller och flamskyddsmedel i elektroniska produkter		
Åtgärd/Aktivitet	Ansvarig	Tidpunkt	Resurser
Fortsatt byte av gammalt styrsystem mot RoHS godkänt.	Mikael Falk	2026	Pengar finns avsatt i budget
Uppföljning av målet sker på följande sätt:	Visuell kontroll på plats		

Mål 3	Minska miljöpåverkan		
Åtgärd/Aktivitet	Ansvarig	Tidpunkt	Resurser
Renovering av fönster på HLK	Stefan Bodin	2026	Pengar finns avsatt i budget
Utbyte av PFAS Brandsläckare	Claes Elm	2026	Underhållsbudget
Uppföljning av målet sker på följande sätt:	Visuell kontroll på plats		

Mål 4	Ökad biologisk mångfald		
Åtgärd/Aktivitet	Ansvarig	Tidpunkt	Resurser
Ett grönare Campus	Erling J	2026	Pengar finns avsatt i budget

Vi är en pålitlig och närvarande hyresvärd som verkar för ett hållbart och attraktivt Campus

Uppföljning av målet sker på följande sätt:

Visuell kontroll på plats

6. Verksamhetsstyrning

Vårt systematiska miljöarbete ska genomsyra alla delar av vår verksamhetsstyrning, exempelvis styrning av arbetsprocesser och ekonomisk planering.

Vi har utvärderat behovet av skriftliga rutiner för att hantera viktiga miljöfrågor samt säkerställa att vi uppfyller krav och förväntningar från lagstiftning, kunder och andra intressenter. Vi har beslutat att det är relevant med skriftliga rutiner/instruktioner på flera områden i vårt systematiska miljöarbete.

- Inköp
- Avfall
- Intern och Extern kommunikation
- Avvikelser och förbättringsförslag
- Kemikalier

6.1 Inköp

Vi utvärderar miljöarbetet hos ett urval av våra leverantörer. Vilka som väljs ut för utvärdering bestäms utifrån hur stora leverantörer de är för oss samt vilken påverkan de har på betydande miljörisker för vår verksamhet.

Betydande miljörisker har identifierats i vår värdering av miljöfrågor.

Vi styr mot hållbara inköp i vår verksamhet på följande sätt:

I de fall vi gör egna upphandlingar styr vi mot hållbara inköp i vår verksamhet på följande sätt:

Miljöanpassad inköbspolicy för HÖFAB

HÖFAB ska vid upphandling implementera sin miljöpolicy för att ta hänsyn till hur varor, tjänster och leverantörer påverkar miljön och den hållbara utvecklingen. För att underlätta arbetet med en miljöanpassad upphandling ska HÖFAB arbeta efter följande riktlinjer:

Varor och tjänster

Vid inköp av varor och tjänster ska man väga samman följande aspekter:

- Funktion, kvalitet och LCC

Vi är en pålitlig och närvarande hyresvärd som verkar för ett hållbart och attraktivt Campus

- Pris
- Säkerhet och hälsa
- Miljö: man ska i så stor utsträckning som möjligt köpa in varor märkta med någon av följande miljömärkningar: Svanen, Bra Miljöval, KRAV, TCO-märkning, EU-blomman, FSC (Forest Stewardship Council), RoHS direktivet.

Leverantörernas interna miljöarbete

HÖFAB ska begära information om leverantörers interna miljöarbete då:

- Inköp görs regelbundet från leverantören
- Större inköp görs från en leverantör

Leverantörens interna miljöarbete bedöms med hjälp av en fyrgradig skala där A är bäst och D sämst:

A. Har ISO 14001, EMAS, SUSA (Miljödiplomering) eller annat externt granskat miljöledningssystem.

B. Har miljöpolicy och miljöprogram som utvecklas årligen.

C. Har miljöpolicy.

D. Har inget organiserat miljöarbete.

Leverantörernas produkter/lösningar

Under avtalsperioden ska HÖFAB samverka med leverantörerna för att utveckla produkter och/eller lösningar som på sikt ger upphov till en bättre miljö.

Övriga riktlinjer som skall efterföljas

- LOU, Lagen om offentlig upphandling.
- Miljöbalken, med dess följdförfattningar.
- Föreskrifter och allmänna råd från kemikalieinspektionen.
- Länsstyrelsens miljö kvalitetsmål.
- Agenda 2030.

Praktiska rutiner för leverantörsuppföljning

Vi ställer följande miljökrav på våra leverantörer:

Då vi omfattas av LOU och ingår i de upphandlingar som kommunen gör går vi på kommunens miljökrav. Mer information finns att hitta på www.jonkoping.se

Vi följer upp efterlevnad av dessa miljökrav på utvalda leverantörer.

Vi är en pålitlig och närvarande hyresvärd som verkar för ett hållbart och attraktivt Campus

Resultat av leverantörsuppföljning

Leverantör	Status på verksamhetens miljöarbete (ex. Miljödiplomerad, ISO 14001, Miljöpolicy etc.)	Risk (låg- medel - hög)	Uppdaterad Datum	Uppfyller våra krav
AFRY	Certifiering: ISO 9001:2015 och ISO14001:2015 FN:s 17 globala mål och Agenda 2030. Rapportering via CDP	Låg	2025	A
Granitor AB	Certifiering: ISO 9001:2008, ISO 14001:2004 Hållbarhetspolicy, Global Compact	Låg	2025	A
Mantor AB	Svensk Miljöbas Kravstandard (4:2017)	Låg	2025	A
PEAB	Certifiering: ISO 14001:2004 ISO 9001:2008 och AFS 2001:1, Miljöpolicy, Global Compact	Låg	2025	A
Sandå AB	Certifiering: ISO 9001:2015 och ISO14001:2015	Låg	2025	A
Passéra AB	Certifiering: ISO 14001:2015, ISO 9001:2015, ISO 45001:2023	Låg	2025	A
Securitas Systems Sverige AB	Certifiering: ISO 14001:20, ISO 9001:2015	Låg	2025	A
Assemblin Säkerhet	Certifiering: ISO 9001:2008, ISO 14001:2004, ISO 45001:2018 (arbetsmiljö), FN:s 17 globala mål och Agenda 2030	Låg	2025	A
BST West	Arbetar med kvalitetssystem inom sprinkler som motsvarar ISO 9001 med processer, checklistor och uppföljning. Programmet för miljöledning motsvarar ISO 14001.	Låg	2024	A
Assemblin (Assemblin Caverion group)	Certifiering: ISO 9001:2008, ISO 14001:2004, ISO 45001:2018 (arbetsmiljö), FN:s 17 globala mål och Agenda 2030	Låg	2025	A
Kontorsspecial AB	Har svarat ja på samtliga punkter. Certifiering: ISO 9001 och miljöcertifierade enligt ISO 14001.	Låg	2023	A
Jönköpings Energi	Certifiering: ISO 14001:2015, STEMFS 2014:2	Låg	2024	A

Vi är en pålitlig och närvarande hyresvärd som verkar för ett hållbart och attraktivt Campus

Praktiska rutiner för miljökrav på produkter/tjänster

Vi gör följande aktiva miljöval vid inköp av produkter och tjänster:

I så stor utsträckning som möjligt köpa in varor märkta med någon av följande miljömärkningar: Svanen, Bra Miljöval, KRAV, TCO-märkning, EU-blomman, FSC (Forest Stewardship Council), RoHS.

6.2 Intern och Extern kommunikation

Intern kommunikation

I vår verksamhet sker intern kommunikation till medarbetare på följande sätt:

Vi har veckomöten där vi går igenom kommande vecka men även andra långsiktigare projekt. I detta sammanhang ska frågor rörande miljöarbetet tas upp och diskuteras samt även information ges kring miljöfrågor.

Extern kommunikation

I vår verksamhet sker extern kommunikation på följande sätt:

Vi informerar om vårt miljöarbete via vår webbplats. Vid presentationer tillhandahåller vi vid behov mer detaljerad information om vårt miljöarbete, våra miljömål och de åtgärder vi genomför för att minska verksamhetens miljöpåverkan.

Vi gör vår miljöpolicy och vår miljöredovisning tillgänglig för intressenter på följande sätt:

På HÖFABs hemsida (www.hofab.se) finns information om vårt miljöarbete.

Vi besvarar intressenters synpunkter och förbättringsförslag genom att:
säkerställa att inkomna synpunkter, klagomål och förbättringsförslag hanteras av rätt person inom organisationen. Vi strävar efter att återkoppla så skyndsamt som möjligt till den som lämnat synpunkten eller förslaget. Återkoppling sker normalt via samma kommunikationskanal som användes vid kontakten, exempelvis via e-post om ärendet inkommit per e-post.

Vi är en pålitlig och närvarande hyresvärd som verkar för ett hållbart och attraktivt Campus

6.3 Avfall

Vi har följande rutiner för att hantera det avfall som uppkommer i vår verksamhet:

Avfall

Vi har följande rutiner för att hantera det avfall som uppkommer i vår verksamhet:

Farligt avfall

Farligt avfall hanteras på följande sätt i vår verksamhet:

- ☒ Transportör med tillstånd hämtar hos oss: Vi har i princip inget farligt avfall!
- ☒ Entreprenören säkerställer återvinning på säkert sätt.

Vi sorterar avfall i följande fraktioner i vår verksamhet:

Typ av avfall	Plats för sorteringskärl	Entreprenör som hämtar alt. var vi lämnar vårt avfall
El-avfall	Miljöstation	Högskoleservice
Batterier	Miljöstation	Högskoleservice
Kemikalier	Miljöstation	Högskoleservice
Lysrör	Miljöstation	Högskoleservice
Lågenergilampor	Miljöstation	Högskoleservice
Glödlampor	Miljöstation	Högskoleservice
Producentansvars-avfall, förpackningar	Miljöstation	Högskoleservice
Matrester	Miljöstation	Högskoleservice

6.4 Kemikalier

Vi förtecknar de kemikalier vi har i verksamheten och har säkerhetsdatablad tillgängliga för produkter som är märkningspliktiga enligt CLP-förordningen i anslutning till kemikalierna. Kemiska produkter förvaras och hanteras säkert. Vi arbetar aktivt med att byta ut produkter till mer miljöanpassade alternativ. Faroangivelse i förteckningen är hämtad från säkerhetsdatablad för produkterna.

Se bilaga KEMIKALIEFÖRTECKNING

Vi är en pålitlig och närvarande hyresvärd som verkar för ett hållbart och attraktivt Campus

6.5 Nödlägesberedskap

I tabellen nedan har vi dokumenterat relevanta miljörisker i verksamheten, hur vi ska agera för att förhindra dem och vad vi gör om de ändå inträffar. I de fall en längre instruktion behövs har vi gett en hänvisning. Vi genomför även övningar där det är praktiskt möjligt.

Miljörisk	Förhindras genom	Vid olycka görs följande	Senaste Övning
Brand	Systematiskt brandskyddsarbete (brandsläckare, utrymningsvägar)	Rädda, larma, släcka	Brandövning genomförd senast
Köldmedia	Systematiskt kontroller varje år med rapportering	Rädda, larma *	

* Om köldmedium läcker ut från ett köldmediesystem sker detta som regel i form av gas. Vissa köldmedier luktar endast vid mycket höga koncentrationer och kan därför vara svåra att upptäcka.

- Gasen är tyngre än luften och samlas därför lätt utefter golvet. Därför är det viktigt med ordentlig ventilation i utrymmen där det finns aggregat med köldmedium och att man regelbundet kontrollera att aggregaten är täta. Så här gör du om olyckan skulle vara framme.
- Gaserna irriterar ögon och luftvägar redan vid små koncentrationer. Har man fått stänk i ögonen ska man skölja med vatten under minst 10 minuter och sen kontakta läkare för vidare behandling.
- Om en person har andats in höga koncentrationer av köldmediegaser ska personen omedelbart flytta sig eller flyttas ut i friska luften. En person som kraftigt har påverkats av köldmedium ska hållas varm och i stillhet. Vid medvetslöshet ska du ringa 112.
- Vid frysskador ska huden spolats med ljummet vatten för att återvärmas. Kläder som blivit indränkta med köldmedium skall omedelbart tas av men om de frusit fast vid huden skall de först tinas upp och sedan avlägsnas.

Vi är en pålitlig och närvarande hyresvärd som verkar för ett hållbart och attraktivt Campus

6.6 Avvikelser och förbättringsförslag

Avvikelser och förbättringsförslag som uppkommer i verksamheten samt synpunkter från medarbetare och andra intressenter tas omhand och åtgärdas. Effekt av vidtagna åtgärder följs upp i samband med ledningens genomgång årligen.

Avvikelser, förbättringsförslag och synpunkter tas omhand och dokumenteras på följande sätt:

Avvikelser, förbättringsförslag och synpunkter som uppkommer i verksamheten tas omhand genom att:

- Miljösamordnare utreder frågan i samarbete med ansvarig på HÖFAB.
- Mindre avvikelser åtgärdas omgående utan större utredning.
- Varje vecka har vi möte med vår hyresgäst där eventuella avvikelser och förbättringsförslag diskuteras.

Dokumentation av hur avvikelser har hanterats görs genom att...

- Vi har ett dokument (Avvikelser och förbättringsförslag) där vi för in avvikelser och förbättringsförslag, här redovisas även åtgärd och ansvarig.

6.7 Visselblåsarfunktion

Medarbetare har möjlighet att förmedla eventuella oegentligheter via vår visselblåsarfunktion som fungerar på följande sätt:

Vi följer Jönköpings Kommuns Policy för visselblåsarfunktion. Fastställt av kommunstyrelsen 2022-01-11 § 5

Visselblåsarfunktionen i Jönköpings kommun är en kanal för samtliga som omfattas av lagen d v s anställda, arbetssökande, egenföretagare, volontärer, praktikanter, personer som ingår i förvaltnings- och ledningsorgan men även för förtroendevalda och allmänhet att kunna anmäla/tipsa om misstankar avseende allvariga missförhållanden i den kommunala organisationen. Tips lämnas på www.jonkoping.se

7. Utbildning och kompetens

Våra medarbetare får miljöutbildning inom ett år från anställning och därefter ges regelbunden fortbildning i syfte att kunna bidra till vårt förbättringsarbete. Alla våra medarbetare ska ha kompetens för att kunna utföra sina arbetsuppgifter på ett hållbart sätt. Vi identifierar årligen utbildningsbehov för våra medarbetare och sammanställer detta i kompetensplanen.

Vi är en pålitlig och närvarande hyresvärd som verkar för ett hållbart och attraktivt Campus

Medarbetare, namn	Anställd från år	Grundläggande miljöutbildning (datum)	Genomförd övrig miljöutbildning (typ och datum)	Utbildningsbehov och planerad tid för utbildning (typ och datum/år)
Claes-Göran Elm	2003	Grundläggande utbildning 2007	Eco Driving 10/2-10	
Amela Baksic	2014	Grundläggande utbildning 2020		
Mikael Falk	2000	Grundläggande utbildning 2007	Eco Driving 24/2-10	
Stefan Bodin	2007	Grundläggande utbildning 2007	Miljöledarutbildning 24/10-08 Eco Driving 10/2-10	
Erling Johnsen	2021	Grundläggande utbildning 2021		
Daniel Rydh	2021	Grundläggande utbildning 2021		

Bilaga 1: Ledningens genomgång

Verksamhetens ledning går varje år igenom effekter av det systematiska miljöarbetet genom att utvärdera nedanstående punkter. Vid ledningens genomgång fattas även beslut om relevanta förändringar och åtgärder för ständig förbättring. Dokumentation görs efter respektive punkt.

Status på tidigare beslutade åtgärder:

Föregående års beslutade åtgärder har genomförts enligt plan. Vissa löper vidare under 2026

Förändringar i den egna verksamheten och omvärlden som påverkar miljöarbetet

- Vi har en medarbetare som slutat och tjänsten är inte tillsatt utan vi har löst det genom omfördelning av arbetsuppgifter samt använder avtalsentreprenörer. Implementering av CSRD tar tid och resurser.

Miljöpolicy och övrig verksamhetsstyrning

- Miljöpolicyen gicks igenom och bedöms vara fortsatt relevant. Vi följer policyen och inga ändringar i våra övriga rutiner beslutades.

Miljömål och handlingsplan

- Ledningen har gått igenom uppföljningen av miljömål och noterar att vi har genomfört det vi bestämt oss för att göra och även uppnått resultat som är OK, vissa miljömål arbetar vi vidare med under kommande år.

Uppföljning indikatorer och miljöprestanda

Vi är en pålitlig och närvarande hyresvärd som verkar för ett hållbart och attraktivt Campus

- Samtliga miljöindikatorer går åt rätt håll. Vi är särskilt nöjda med att vi trots alla år av förbättringar fortsatt kan sänka våra förbrukningar genom engagerat arbete från bolagets medarbetare.

Efterlevnad av bindande krav

- Två avvikelser noterades vid lagefterlevnadskontroll. Dessa är åtgärdade. Vid uppföljning av övriga bindande krav noterades inga avvikelser

Resurser, ansvar och befogenheter för miljöarbetet

- Ledningen uppfattar att vi har tillräckliga resurser för att driva miljöarbetet.

Medarbetares kompetens och medvetenhet

- All personal har genomgått miljöutbildning, kan vara aktuellt med uppdatering under 2026

Intern och extern kommunikation

- Våra rutiner för intern och extern kommunikation fungerar och vi ser ingen anledning att ändra på det just nu.

Uppföljning av avvikelser, förbättringsförslag och visselblåsning

- Inga ärenden har inkommit. Rutinen är: avvikelser och förbättringsförslag som uppkommer i verksamheten tas omhand genom att:
Miljösamordnare utreder frågan i samarbete med ansvarig på HÖFAB.
Mindre avvikelser åtgärdas omgående utan större utredning.
Varje vecka har vi möte med vår hyresgäst där eventuella avvikelser och förbättringsförslag diskuteras.

Dokumentation av hur avvikelser har hanterats görs genom att:

Vi har ett dokument (Avvikelser och förbättringsförslag) där vi för in avvikelser och förbättringsförslag, här redovisas även åtgärd och ansvarig.

Datum för ledningens genomgång: 2026-06-18

Deltagare på ledningens genomgång: Stefan Bodin, Magnus Olsson

Vi är en pålitlig och närvarande hyresvärd som verkar för ett hållbart och attraktivt Campus

Bilaga 2: Miljöredovisning HÖFAB

Miljöredovisning för år: 2025

Vi gör varje år en egen uppföljning av vårt miljöarbete i form av en miljöredovisning som är tillgänglig för våra intressenter genom att vi publicerar den på vår hemsida.

Kortfattad beskrivning av vår verksamhet och förändringar under senaste året

Högskolefastigheter i Jönköping AB (HÖFAB) är ett kommunalt fastighetsbolag vars huvuduppgift är att bygga, äga, utveckla och förvalta lokaler för Jönköping University. Bolaget tillhandahåller ändamålsenliga och attraktiva utbildnings-, forsknings- och verksamhetslokaler på Campus Jönköping och Campus Gränna.

HÖFAB:s verksamhet omfattar bland annat:

- Fastighetsförvaltning och drift av högskolans byggnader.
- Ny-, om- och tillbyggnationer för att möta JU:s utveckling.
- Underhåll och utveckling av campusområden och utemiljöer.
- Energieffektivisering och hållbarhetsarbete i fastighetsbeståndet.
- Uthyrning av lokaler som stödjer högskolans verksamhet.

Vi förvaltar cirka 92 000 m² (BRA) lokalyta och arbetar långsiktigt för att skapa ett hållbart, attraktivt och funktionellt campus för studenter, forskare, medarbetare och besökare. HÖFAB beskriver sig som en pålitlig och närvarande hyresvärd med fokus på hållbar campusutveckling

Följande delar av vår verksamhet omfattas av vårt systematiska miljöarbete:
Hela vårt bolag omfattas.

Viktiga miljöfrågor

Vi har identifierat följande miljöaspekter som de mest betydande i vår verksamhet:

Direkt miljöpåverkan:

- **Uppvärmning och kylning av lokaler**
Högskolan hyr lokaler av HÖFAB, som äger och förvaltar samtliga fastigheter på campus. HÖFAB har i dagsläget inte möjlighet att redovisa energi- och vattenförbrukning uppdelad per byggnad. Nyckeltal för dessa resurser redovisas dock alltid när sådana efterfrågas.

Högskolans lokaler är relativt moderna och har uppförts med målsättningen att uppnå en så låg energianvändning som möjligt. Trots detta uppgår förbrukningen av fjärrvärme och fjärrkyla till betydande volymer. HÖFAB

Vi är en pålitlig och närvarande hyresvärd som verkar för ett hållbart och attraktivt Campus

arbetar kontinuerligt med att minska energianvändningen genom olika former av driftoptimering och effektiviseringsåtgärder.

- **Elförbrukning**

Elförbrukningen inom Högskolan är omfattande, vilket till stor del beror på den stora mängden teknisk utrustning som används dagligen, främst datorer. HÖFABs möjligheter att påverka elförbrukningen består bland annat i att använda så energieffektiv utrustning som möjligt, exempelvis LED-belysning och energieffektiva utrustning med hög energiklassning.

- **Vattenförbrukning**

Ett stort antal personer vistas dagligen i Högskolans lokaler, vilket medför en relativt hög vattenförbrukning. På området finns även konstverk som använder vatten samt restaurangverksamheter där vatten är en viktig del av den dagliga driften.

Indirekt miljöpåverkan:

- **Upphandling - Entreprenörernas och leverantörernas miljöpåverkan**

Miljökrav i samband med upphandlingar har stor betydelse för verksamhetens indirekta miljöpåverkan. Tydliga miljökrav bidrar till positiva miljöeffekter, medan avsaknad av sådana krav kan medföra motsatt effekt. HÖFAB omfattas av lagen om offentlig upphandling (LOU).

För vissa inköp används ramavtal som tecknas inom den statliga inköpsordningen. De myndigheter som ansvarar för dessa avtal ställer alltid krav på redovisning av de anbudsgivande företagens miljöarbete. För att säkerställa att miljöhänsyn beaktas även vid övriga inköp och upphandlingar har HÖFAB tagit fram en förenklad metod som möjliggör ett strukturerat och lättillgängligt arbete med att ställa relevanta miljökrav.

Om/tillbyggnad och nybyggnation

Vi gör årligen en mängd om och tillbyggnader där vi anlitar upphandlade entreprenörer. Den indirekta miljöpåverkan från dessa arbeten fram kommer som tex byggavfall och transporter. Vi har valt att redovisa antalet större projekt från 100.000:- och uppåt som ett led i att synliggöra mängden projekt.

Projekt 2025

Ventilationsaggregat

Apparatskåp

Belysning LED JTH plan 0-1

Tak JTH+JIBS återstående

HLK Byte till LED belysning

Ny takpapp

Vi är en pålitlig och närvarande hyresvärd som verkar för ett hållbart och attraktivt Campus

Ombyggnad toaletter
Golv restaurangkök HLK
Målning fönster HLK
Jordfelsbrytare byte
Forum Humanum
Hissar
Kyla lärosalar
Pentry rektorskansli
Yttre miljö & cykelutredning
Belysning LED JIBS
Detaljplan kv Lappen 16
Åtgärd fasadläckor JTH
Vattenläcka terassbjälklag
Sprickbilgning Hus K
UPS
Eluttag salar
Målning

Projekt 2024

SHJ ombyggnad för ljudisolering
Apparatskåp utbyte
Studenternas Hus vån 1-3 (hus 9 östra delen)
Relining Hälso
Ventilationsaggregat
HLK - ombyggnad toaletter
HHJ - ventilation F-huset
IT singlemode fiber
Apparatskåp utbyte
Belysning LED
Detaljplan kv Lappen 16
Kyla lärosalar
Yttre miljö & cykelutredning
Jordfelsbrytare byte

Projekt 2023

Belysning JTH Plan 4
Ventilationsaggregat
Golv
Belysning JTH vån 3
Tak JTH
Tak JIBS
Hiss JIBS
Restaurangkök
Elstolpar elbilar
Utbyte belysningsstolpar utvändigt
HHJ toaletter våning 6
Pentryn 2st
Belysning restaurang Rio
Studenternas Hus vån 1-3 (hus 9 östra delen)

Vi är en pålitlig och närvarande hyresvärd som verkar för ett hållbart och attraktivt Campus

Åtgärder med fasad vatteninträngning JTH
Tillgänglighetsanpassning HLK OCH Stud Hus

Projekt 2022

JTH garaget ombyggnad
Takbyte Bibliotek
4 stycken pentryn utbyte
Karuselldörr HLK entré
Fasad Bibliotek
Fasadmålning, fönsterbyte och takbyte HHJ hus Gf
Bibliotek invändig ombyggnad
Restaurangkök HLK serveringslinje

Mål och förbättringsarbete

Uppföljning mål och aktiviteter

Vi har under det senaste året arbetat med våra miljömål och har följande resultat:

Mål 1: Sänka Elförbrukningen på årsbasis med 5%

- *Optimering av anläggning*
- *Byte av fläktsystem mot mer energieffektiva*
- *Installera närvarostyrd belysning*
- *Byte av allmänbelysning i HLK*
- *Byte av allmänbelysning i JIBS*
- *Energisparprojekt cirkulationskyla serverrum*
- *Programmerar så alla oanvända salar under sommaren bara kommer att grundventileras, ingen komfortventilation kommer användas om ingen nyttjar salen.*
- *Installera personräknare (IOT) för styrning av ventilation i föreläsningssalar.*

Uppföljning: Ej uppnått målet. Vi har sänkt elförbrukningen med 2,5%. Belysning HLK, JIBS och är påbörjade och vi hoppas på fina resultat 2026. Vi ser stora besparingseffekter av de personräknare vi satt in i några salar vilket gör att vi ska ta fram en plan hur vi kan arbeta vidare med det.

Mål 2: Minska klimatpåverkan

- *Implementering av CSRD i HÖFABs verksamhet.*
- *Alla anställda ska ta sig till jobbet med annat färdmedel vid 5 tillfällen under året.*

Uppföljning: Delvis färdigt. CSRD arbetet har påbörjats och kommer fortlöpa framöver. Omnibus förslaget innebär omfattande och genomgripande förändringar av det

Vi är en pålitlig och närvarande hyresvärd som verkar för ett hållbart och attraktivt Campus

nuvarande ramverket vilket gör att arbetet tagit lite andra vägar. Vi har börjat rapportera i Stratsys till kommunen.

Mål 3: Begränsa användningen av tungmetaller och flamskyddsmedel i elektroniska produkter.

Byte av gammalt styrsystem mot RoHS godkänt.

Uppföljning: Delar genomfört men flyttas vidare till 2026

Mål 4: Minska miljöpåverkan

- *Ny takpapp på HLK*
- *Renovering av fönster på HLK*
- *Ny takpapp på Fläktrum JTH*
- *Utbyte av PFAS Brandsläckare*
- **Uppföljning:** Delvis färdigt. *Utbyte av PFAS Brandsläckare fortsätter in i 2026 och kanske även året efter. Fönsterrenoveringen blir klar under 2026 då många skador upptäckts på bågar.*

Mål 5: Minska miljöpåverkan

Ökad biologisk mångfald

Uppföljning: Delvis genomfört, arbetet löper på vidare under 2026 (Hus10 togs i bruk under senare delen av 2019) (91931 kvm/BRA)

Miljöindikatorer/Nyckeltal för miljöpåverkan				
Miljöaspekt	Nyckeltal år 2022	Nyckeltal år 2023	Nyckeltal år 2024	Nyckeltal år 2025
El-förbrukning kWh el/m2	60,2	56,6	54,8	53,4
Fjärrkyla kWh kyla/m2	21,6	20,1	23,6	22,8
Fjärrvärme kWh värme/m2	82,3	85,8	72,2	68,7
Vattenförbrukning	18446	20069	20437	19573

Vi är en pålitlig och närvarande hyresvärd som verkar för ett hållbart och attraktivt Campus

Nedan fjärrvärme korrigerat med grad dagar.

Miljöindikatorer/Nyckeltal för miljöpåverkan				
Miljöaspekt	Nyckeltal år 2022	Nyckeltal år 2023	Nyckeltal år 2024	Nyckeltal år 2025
El-förbrukning kWh el/m2	60,2	56,6	54,8	53,4
Fjärrkyla kWh kyla/m2	21,6	20,1	23,6	22,8
Fjärrvärme kWh värme/m2	75,6	74,4	69,5	60,3
Vattenförbrukning	18446	20069	20437	19573

Nedan redovisar vi en uppföljning av producerad solenergi från våra solpaneler.

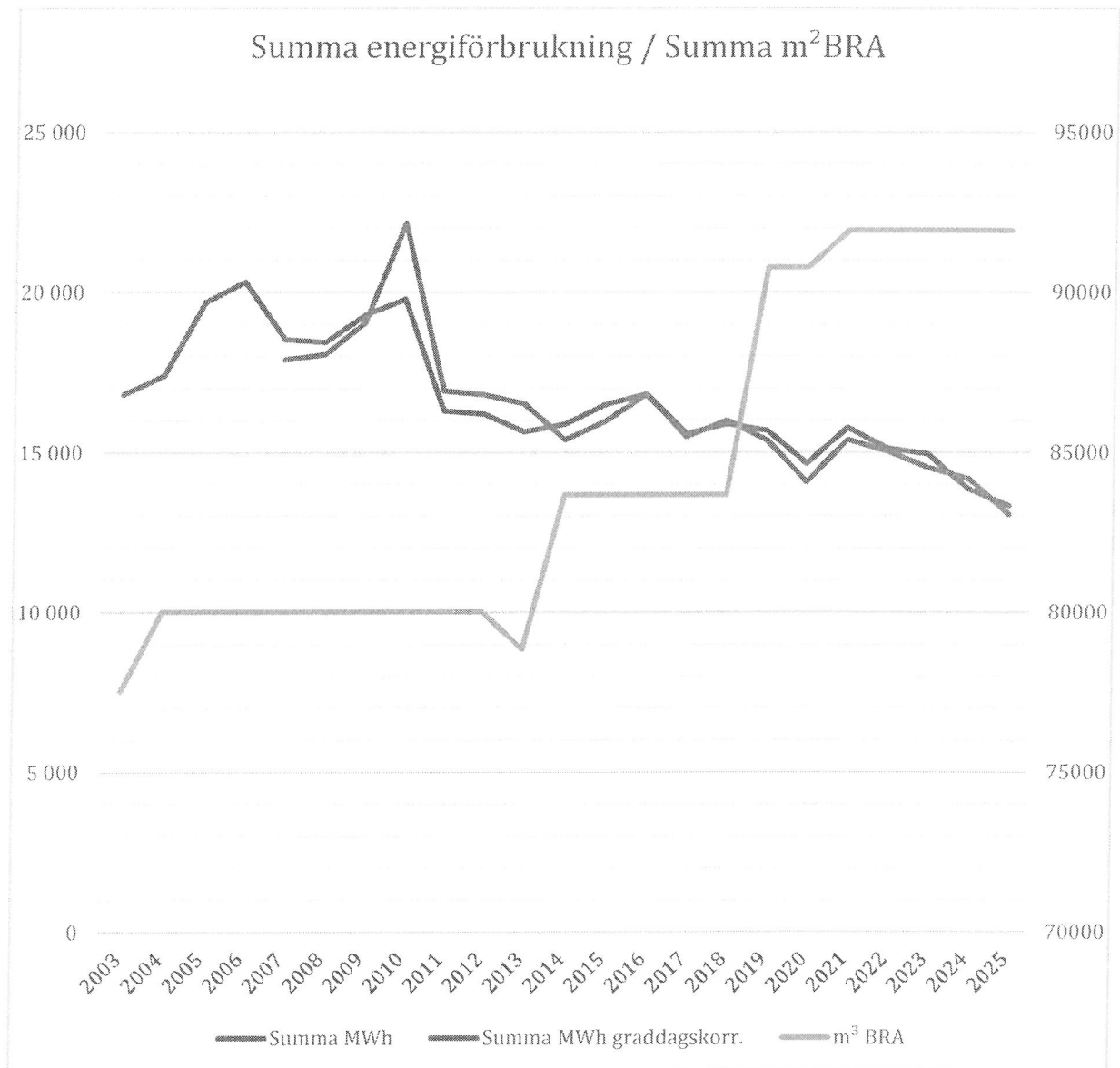
Miljöindikatorer/Nyckeltal för miljöpåverkan				
Miljöaspekt	Nyckeltal år 2019	Nyckeltal år 2020	Nyckeltal år 2021	Nyckeltal år 2022
Hus 10 (kWh) 7587kvm	1590	50978	33909	34875
Miljöaspekt	Nyckeltal år 2023	Nyckeltal år 2024	Nyckeltal år 2025	Nyckeltal år 2026
Hus 10 (kWh) 7587kvm	41576	41556	42700	

Nedan redovisar vi en uppföljning av elförbrukning av 14 ladd platser (publika) utomhus och 10 platser i garage.

Miljöindikatorer/Nyckeltal för miljöpåverkan				
Miljöaspekt	Nyckeltal år 2023*	Nyckeltal år 2024	Nyckeltal år 2025	Nyckeltal år 2026
Elförbrukning 14 ladd plaster ute	1575 kWh	18254 kWh	22818 kWh	
Elförbrukning 10 ladd plaster garage			109019 kWh	

*2023 är startår där bara november och december är inräknat.

Vi är en pålitlig och närvarande hyresvärd som verkar för ett hållbart och attraktivt Campus



Kommentarer till utvecklingen av indikatorer för miljöarbetet

Vi följer ett antal indikatorer för vårt miljöarbete och har följande kommentarer avseende utvecklingen och effekter av vårt systematiska miljöarbete:

- El-förbrukning har minskat under 2025 med ca 2,5% som följd av att vi hela tiden optimerar våra system och byter ut gammal belysning mot LED och byter gamla fläktsystem, byter hissar. Nivåerna ligger fortsatt mycket lägre än innan pandemin. 20-30% besparing på lite lägre nya hissar jämfört 30år gamla
- Fjärrkylan har minskat beroende på de insatser vi gjort.
- Fjärrvärmen har minskat med 5,1% under 2025 vilket troligen beror på att vi årligen fortsätter med att optimera systemen.
- Vattenförbrukning har minskat med ca 900m³. En förändring som beror på antalet personer i våra fastigheter.

Vi är en pålitlig och närvarande hyresvärd som verkar för ett hållbart och attraktivt Campus

- Solcellsproduktionen har gått upp något från 2024.
- Från 2023 redovisar vi mängde förbrukad el på våra ladd platser. Och från 2025 har vi delat upp dem för publika och interna laddplatser.

Redovisning genomförda aktiviteter för att minska miljöpåverkan

Vi arbetar aktivt för att minska vår miljöpåverkan och har genomfört följande aktiviteter:

Miljöförbättrande åtgärd/aktivitet	Genomförd (år)
Utbildning av 6 medarbetare på EcoDriving	2010
Inköp av elbil Toyota Prius	2013
Inköp av 2 st el cyklar	2012
Energibesiktning av samtliga byggnader	2008
Installation av behovsstyrt ventilationssystem	2011
Installation av rörelsevakter (löpande)	2005
Utfasning av kvicksilverbelysning (löpande men beräknas klart 2018)	2015
Byggt om två entréer för minskad energiåtgång	2016
Inköp av 1st el cykel	2016
Projektering av solcellsanläggning på hus 10	2016
Alla på HÖFAB har deltagit i utbildning om olika typer av miljöklassningar av hus	2016
Inköp av 1st el cykel	2017
Påbörjat nybygge av hus 10 som skall nå Miljöbyggnad silver	2017
Planering av solcellsanläggning	2018
Asbestsanering	2018
Utbyte av gammal belysning till LED	2018
Sanera PCB runt fönster samt viss asbestsanering av golv i HHJ (D-vinge)	2019
Utbyte av belysning till LED	2019
Närvarostyrning av belysning i kontor	2019
Utreda kostnader för solceller	2020
Byte av fläktsystem mot mer energieffektiva	2020
Närvarostyrning av belysning i kontor	2020
Byte av glasrutor till energiglas i glasgången HHJ	2020
Byte av fläktsystem (JIBS) mot mer energieffektiva	2021
Närvarostyrning av belysning i kontor	2021
Upphandling av solcellsanläggning	2021
3 anställda har genomgått miljöutbildning	2021
Tilläggsisolering och fönsterbyte av hus F HHJ	2022
Byte av fläktsystem mot mer energieffektiva	2022
Installera närvarostyrd av belysning	2022
Byte av allmänbelysning i JTHs garage mot LED och närvarostyrt	2022
Certifiera hus 10 miljöbyggnad silver	2022
Få rätt mätvärden från solpanelerna på hus K	2022
Försöka räkna fram payoffen på våra miljömål (beräkningar har gjorts på belysning	2022
Byte av fläktsystem mot mer energieffektiva	2023

Vi är en pålitlig och närvarande hyresvärd som verkar för ett hållbart och attraktivt Campus

Byte av allmänbelysning i JTHs mot LED och närvarostyrt	2023
Lagat tak på HHJ hus A	2023
Byte av fläktsystem mot mer energieffektiva	2024
Byte av allmänbelysning i JTHs mot LED och närvarostyrt	2024
Relining av dagvattenrör och avlopp på HHJ	2024
Byte av fläktsystem mot mer energieffektiva	2025
Byte av allmänbelysning i HLK mot LED och närvarostyrt	2025
Byte av allmänbelysning i JIBS mot LED och närvarostyrt	2025
Byte av hissar	2025
Belysning LED JTH plan 0 – 1	2025

Utvärdering av årets avvikelser/förbättringsförslag

Vid årets revision och internt har ett antal avvikelser/förbättringsförslag noterats. Här har följande frågor/områden lyfts upp:

Vi fortsätter följa våra förbrukningar för att tydligt kunna se effekter på energisparåtgärder.

Vattenförbrukningen minskade 2025 vilket vi tror beror på antalet människor som rör sig i fastigheterna. Vår elförbrukning har minskat som en effekt av att vi byter ut gammal belysning mot LED, vi informerar vår hyresgäst om hur man kan minska elförbrukningen samt att vi ständigt optimerar vår tekniska utrustning. Fjärrvärmens har också minskat då vi justerat systemet.

Våra ladd platser togs i drift under 2023 och här kan vi se att laddningen ökat under 2025. Vi ser att mängden laddningar sakta ökar, även de platser vi har i våra garage. Till en början var det väldigt få laddningar men nu börjar folk hitta till dem.

Med anledning av detta har vi beslutat om och genomfört följande åtgärder: Följa upp kommande år om beteendet att spara vatten, el och fjärrvärmeförbrukningen förändras. Samt redovisa förbrukning av el på ladd platser uppdelad på publika platser och garageplatser i tabellformat kommande år.

Uppföljning av föregående års avvikelser/förbättringsförslag

Uppföljningen från föregående års avvikelser visar på att vi fortsatt kan påverka vår energiförbrukning i våra fastigheter trots att pandemin är över och ett mer normalt tillstånd råder. Vi har jämfört 2018 som var senaste året utan restriktioner innan pandemin med 2025 som var det senaste året utan restriktioner.

Så här ser vår förbrukning ut 2018 mot 2025:

Vattenförbrukningen: -16,3%

Elförbrukningen: -17,1%.

Fjärrvärme: -15,49%

Fjärrkyla: -15,4%

Vi är en pålitlig och närvarande hyresvärd som verkar för ett hållbart och attraktivt Campus

Bilaga 3: Revisionsplan

Revision av ledningssystemet genomförs årligen av en oberoende revisor som är godkänd av SUSA. Tredjepartsrevision genomförs vart fjärde år av revisor som inte är knuten till utfärdarens organisation.

Vi har följande plan för interna och externa revisioner i vår verksamhet.

Typ av revision	Tidpunkt	Plats/Delverksamhet	Utförd av
Extern revision	Juni 2026	Jönköping	Jörgen Johansson (Miljöstrategen)