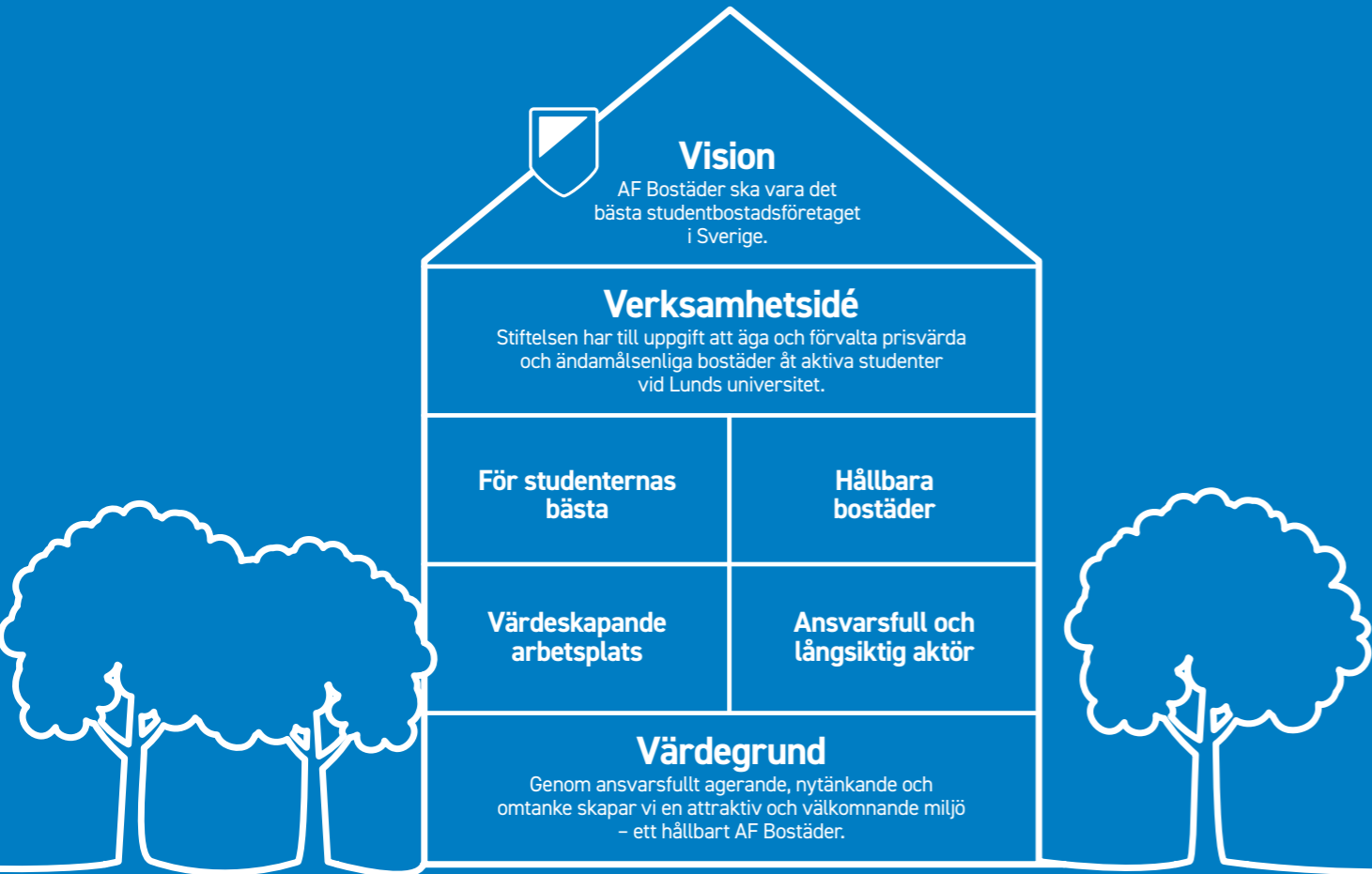


Hållbarhetsredovisning

# 2023



 AF Bostäder



# Hållbara val gör vi tillsammans!

AF Bostäder ska vara Sveriges bästa studentbostadsföretag, och bidra till ett hållbart bostads- och samhällsbyggande. Vi ska agera så hållbart vi kan, i alla delar av verksamheten, och för att lyckas med det behöver vi samarbeta med vår omvärld – inspirera hyresgäster, medarbetare och samarbetspartners till hållbara val, och hämta idéer från goda förebilder omkring oss. Här kan du läsa om vad vi gör för att främja en positiv utveckling och minska vårt negativa avtryck, vad som är på gång och vad vi vill bli bättre på. AF Bostäders hållbarhetsredovisning är upprättad i enlighet med det globala ramverket GRI Standards och omfattar perioden 1 januari till och med 31 december 2023. Vår ambition är att följa årsredovisningslagens krav på hållbarhetsrapportering. Tack för att du läser och fortsätter inspirera oss. Hör gärna av dig med frågor eller förslag på förbättringar, så gör vi världen lite mer hållbar tillsammans!

## Viktiga händelser 2023



### Sveriges nöjdaste kunder!

AF Bostäder fortsätter sin tradition av fina kundbetyg med vinst i Nöjd Studbo Live 2023 i kategorin Stora studentbostadsföretag.

### Fler indirekta utsläpp ska redovisas i scope 3

Scope 3 inkluderar nu fler verksamhetsrelaterade utsläpp som uppstår hos samarbetspartners, medarbetare och hyresgäster.

### Städa hållbart med Ekotipset

I samarbete med Ellinor Sirén, delar AF Bostäder ut en specialutgåva av boken "Städa hållbart med Ekotipset".

### Poppis loppispremiär på Kämnärsrätten

Efter önskemål från studenterna arrangerade AF Bostäder sin första loppis på Kämnärsrätten – en blivande tradition.

### Ny samordnad riskanalys

Enligt EU-direktivet för hållbarhetsrapportering, utökas och samordnas arbetet med risk, för bättre överblick och redovisning.

### Studenterna har flyttat in på Svanenmärkta Pireus

Nyöppnade Pireus ger plats för 300 studenter och bjuder på mys, gemenskap, lugn och välbefinnande. Svanenmärkt är det också!

## Innehåll

- 4 Ord från ledningen
- 5 Vårt hållbarhetsarbete
- 6 Väsentlighetsanalys och intressentdialog
- 8 Våra hållbara verksamhetsmål
- 10 AF Bostäder och de globala målen
- 12 För studenternas bästa
  - 14 Med studenternas bästa för ögonen
  - 15 Vandringsutflykt i det gröna
  - 15 Mer skoj med aktivitetslådor
  - 16 Stärkta rutiner när studenter mår dåligt
  - 16 Bättre kundservice med nya IT-funktioner
  - 17 Studenterna delaktiga i ny strategi för sociala medier
- 18 Hållbara bostäder
  - 20 Stor utmaning att synliggöra indirekta utsläpp
  - 21 Städa hållbart med Ekotipset!
  - 21 Saker fick nytt liv på loppis
  - 22 Uteplatser för kompisar och klimat
  - 23 NUDGE gav lägre förbrukning och nya kunskaper
- 24 Värdeskapande arbetsplats
  - 26 Omtänksamma kollegor, bästa värdemätaren
  - 27 Inblick: Tour de AF Bostäder
  - 27 Körsång lyfter kropp och själ
- 28 Ansvarsfull och långsiktig aktör
  - 30 Studentjobb på AF Bostäder – en bra start på yrkeslivet
  - 31 Nytt hållbarhetsnätverk
  - 31 Ny samordnad riskanalys

GRI-bilaga:  
[afbostader.se/hallbarhetsredovisning](http://afbostader.se/hallbarhetsredovisning)

# Räkna med en ljus framtid

I tuffa tider tvingas alla ställa om och se över sina utgifter. Sparsamhet är en dygd, men dessvärre tycks krympande budgetar leda till att hållbarhet prioriteras ner. Att spara in på framtiden, för att ha råd till annat idag, leder ingenstans. Även om det är tufft här och nu gäller det att hänga i och finna utrymme att fortsätta blicka framåt. I slutändan är en ljus framtid det enda som räknas.

Det allvarliga världsläget har inte gått oss förbi. Inte heller de ekonomiska utmaningarna. Inflation, höjda räntor och ökade kostnader drabbar alla skoningslöst, och slår hårt inte minst mot fastighetsbranschen och studentbostadsföretagen. I fjol tvingades vi genomföra rejäla omprioriteringar, och fler besparingar är att vänta.

Oavsett vilka nedskärningar vi tvingas göra för att hantera vår ekonomi, tänker vi inte offra hållbarhetsfrågorna. En hållbar framtid är inte en lyx vi bara kan unna oss när vi har råd. Den är, och måste vara, målet med allt vi gör, oavsett vilka räntor eller energipriser som råder nu. Annars väntar en större kris längre fram.

AF Bostäder ägs av framtiden personifierad – studenterna – och är ett syftesdrivet företag i stiftelseform. Därför är det sedan länge naturligt för oss att agera eftertänksamt, varsamt och långsiktigt, både i uppgång och nedgång. Det vi gör idag är en följd av beslut som vi fattade för länge sedan, och våra val är knutna till vår vision och våra hållbara verksamhetsmål.

Därför kan du som bor hos oss, arbetar hos oss och samarbetar med oss vara trygg i att våra satsningar på hållbarhetsområdet ligger fast och utökas kontinuerligt, allt enligt plan.



För närvarande slår vi bland annat ett slag för att öka andelen av hyresgästernas avfall som källsorteras, ner till varje liten kapsyl. Vi vidgar våra samarbeten kring psykisk hälsa, och utökar ämnesområdena för vårt koncept Hjälp. Vi har initierat samarbete med instakontot Ekotipset, och arrangerat vår allra första studentloppis – det lovar vi ska bli tradition. Och vårt nystartade hållbarhetsråd har blivit en succé som kortat ledtider och beslutsvägar och lett till flera konkreta projekt, i nära dialog med studenterna. Nu utökar vi också vår mätning och redovisning av klimatpåverkan till att täcka även koldioxidutsläpp som våra samarbetspartners, medarbetare och hyresgäster har på grund av oss. Det ska hjälpa oss att fortsätta minska vår totala klimatpåverkan.

Under 2024 kommer det handla extra mycket om att blicka långt framåt, då är det dags att än en gång utvärdera, revidera och förnya våra långsiktiga och hållbara verksamhetsmål. Ett komplicerat och tidsödande arbete som är värt varenda minut vi lägger ner, eftersom vi vet att det betalar sig – i framtiden.

Den ser vi fram emot att möta, tillsammans med dig.

Björg Bergsteinsson  
HR-chef

Henrik Krantz  
VD



## Vårt hållbarhetsarbete

Som studentbostadsföretag har vi både positiv och negativ påverkan på vår omvärld. Vårt hållbarhetsarbete syftar till att kontinuerligt förbättra vår påverkan gällande miljömässig, social och ekonomisk hållbarhet. Som samhällsbyggare vill vi bidra till hållbarhet i ett vidare perspektiv. Som hyresvärd till fler än 6 000 studenter vill vi samtidigt bidra till kunskap, medvetenhet och engagemang hos kommande generationer.

Vårt hållbarhetsarbete utgår från vår värdegrund, vår vision och vår hållbarhetspolicy. Våra hållbara verksamhetsmål, och de globala mål vi har prioriterat, är relaterade till de väsentliga aspekter som identifierats i vår väsentlighetsanalys. För att hållbarhetsarbetet ska vara en integrerad del av verksamheten har vi valt att förena våra hållbarhetsmål och verksamhetsmål i "hållbara verksamhetsmål". Målformuleringarna är levande och uppdateras vid behov så att de alltid är aktuella och relevanta. På sidan 8-9 kan du granska våra mål och se hur vi följer upp dem. Vi har också formulerat en strategi för social hållbarhet samt en uppförandekod riktad både till oss själva och våra samarbetspartners.

### Vad innebär hållbarhet för oss?

Vi ska agera ansvarsfullt genom att utveckla och förvalta studentbostäder med hänsyn till miljömässig, social och ekonomisk hållbarhet. Miljömässig hållbarhet handlar om energianvändning, avfallshantering, utsläpp av växthusgaser,

materialval och att inspirera till hållbara val i vardagen. Inom social hållbarhet ryms frågor som trygg boendemiljö, psykisk och fysisk hälsa, en värdeskapande arbetsplats, nytänkande och dialog, mångfald och jämställdhet. Ekonomisk hållbarhet innefattar bland annat affärsetik, hållbarhetskrav på samarbetspartners, miljöanpassade inköp och långsiktig förvaltning av tillgångar.

### Vem jobbar med hållbarhet?

För att nå vår vision ska vi ha ett starkt hållbarhetsarbete som involverar alla medarbetare. HR-chefen är hållbarhetsansvarig. Därtill har vi en hållbarhetskoordinator med ansvar för att driva det löpande arbetet med mål, strategi, åtgärder, samordning, ansvar för hållbarhetsredovisning samt huvudansvar för miljömässiga hållbarhetsfrågor. Vi har också en social samordnare som driver projekt och satsningar med fokus på sociala hållbarhetsfrågor. Arbetet med hållbarhetsredovisningen drivs av en arbetsgrupp bestående av medarbetare från samtliga verksamhetsområden. Vi har även en styrgrupp för hållbarhet, där företagsledningen är representerad, som uppdaterar våra mål, följer upp resultat och är en språngbräda för nya projekt, samt ett hållbarhetsråd som samlar representanter från hela företaget för att prioritera, planera och samordna hållbarhetsfrågor. Vår bostadsombudsman (Bomben) representerar studenterna i alla grupper.

## Väsentlighetsanalys – så utses de viktigaste hållbarhetsfrågorna

Hållbar utveckling innebär förändring, och det är klokt att börja där vi har störst påverkan. Med hjälp av en väsentlighetsanalys har vi identifierat våra väsentliga aspekter, det vill säga de hållbarhetsfrågor som AF Bostäder främst påverkar och påverkas av.

Väsentlighetsanalysen tar hänsyn till AF Bostäders påverkan på, och av, miljö, samhälle och ekonomi längs hela värdekedjan. Väsentlighetsanalysen går ut på att förstå omvärlden och verksamhetens förutsättningar, identifiera faktisk och potentiell påverkan, bedöma betydelse och omfattning av olika sorters påverkan samt slutligen utse våra väsentliga aspekter. Nästa steg är att sätta upp mål för de olika aspekterna, arbeta för att förbättra dem samt redovisa och följa upp våra resultat.

Väsentlighetsanalysen måste hållas aktuell eftersom hållbarhetsfrågors betydelse kan förändras över tid, exempelvis till följd av omvärldsförändringar, nya direktiv, forskningsframsteg eller interna förändringar i verksamheten och värdekedjan. Olika väsentliga aspekter ges skiftande uppmärksamhet och fokus beroende på om de är nyligen antagna, vilken relevans de har för AF Bostäders verksamhet, om det redan finns rutiner för hur företaget arbetar med dem eller om tidigare framgångar med enskilda frågor ger utrymme för nya. Som exempel kan en högt prioriterad fråga som koldioxidutsläpp i verksamheten ges låg uppmärksamhet i vardagen när det finns väl utarbetade rutiner som ger goda resultat. En mängd frågor behandlas utan att uppmärksammas eller mätas eftersom de redan fungerar tillfredsställande både i verksamheten och i det omgivande samhället. Ambitionen är att efterhand utöka antalet väsentliga aspekter, vilket senast gjordes under 2022.



## Intressentdialog – en betydelsefull del av väsentlighetsanalysen

I processen ingår att kartlägga, bemöta och följa upp vilka hållbarhetsfrågor som är viktiga för de intressentgrupper som har stort inflytande på AF Bostäder och berörs av vår verksamhet – du ser dem här intill. Vi möter många intressenter i vårt dagliga arbete och är alltid öppna för förslag och synpunkter. Vi för en kontinuerlig dialog med Lunds kommun, Lunds universitet och olika samarbetspartners i projektsammanhang. Viktigast är våra kunder som vi har en nära dialog med – via våra bovärdar, via Bomben, genom servicecenter, genom enkätundersökningar, i sociala medier och i olika referensgrupper. En gång per termin ordnas korridor-kontaktmöten där korridorernas representanter diskuterar trivsel-, trygghets- och boendemiljöfrågor med bovärdarna.

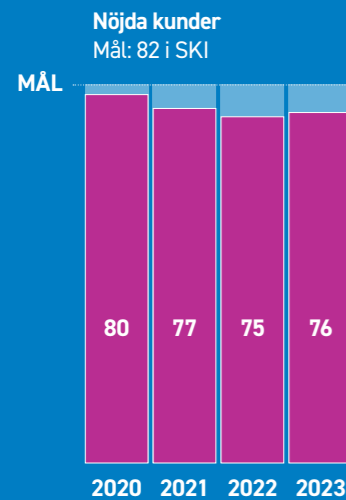
## Vad vi hittills har gjort, och nästa steg

Inför den första hållbarhetsredovisningen 2017 gjorde vi en väsentlighetsanalys inklusive intressentdialog där intressenter från samtliga grupper deltog. Under 2022 gjordes en uppdatering av intressentdialogen, i form av workshop med ledningen och enkät till medarbetare och studenter, samt en ny väsentlighetsanalys. Våra väsentliga aspekter är fortfarande aktuella, några begrepp har breddats och några har lagts till. Vissa aspekter mäts och redovisas, medan andra endast arbetas med utan att mätas. På sikt är vår ambition att mäta och redovisa alla våra aspekter. Under kommande år fördjupas analyserna för att se om styrning och insatser i verksamheten behöver förändras. Vi uppdaterar regelbundet våra hållbara verksamhetsmål, detta sker nästa gång 2024. Ytterligare hållbara verksamhetsmål, globala mål samt ämnesspecifika GRI-upplysningar i rapporteringen kan också behöva läggas till (se vår GRI-bilaga på vår webbplats). Allt arbete med väsentlighetsanalys, intressentdialog och hållbarhetsredovisning följer genomgående GRI Standards.



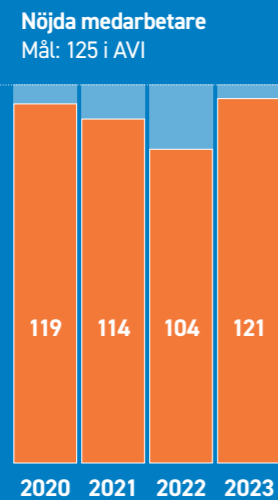
# Våra hållbara verksamhetsmål

Här presenteras AF Bostäders sociala, miljömässiga och ekonomiska hållbarhetsmål. I varje kapitel kan du läsa mer om våra utmaningar, hur vi mäter utveckling inom hållbarhet och vilka satsningar vi gör för att nå våra mål.



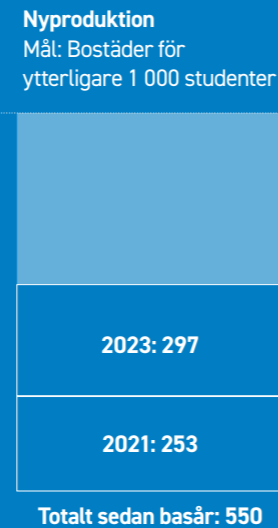
Vi ska öka vårt resultat till 82 av 100 i den årliga kundundersökningen Nöjd Studbo (SKI) till år 2024. Slutdatum har flyttats från 2020 till 2024, då målet ännu inte uppnåtts.

Läs mer: s. 14



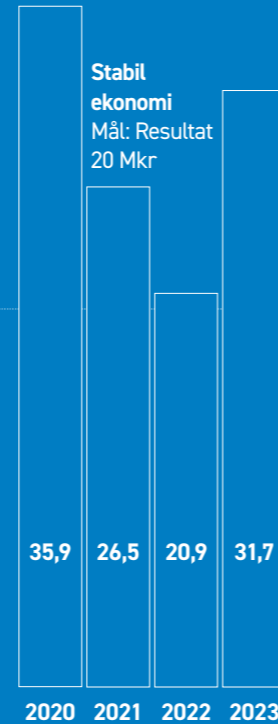
Vi ska vara en värdeskapande arbetsplats och nå 125 av 180 i Attraktiv Arbetsgivarindex (AVI) till 2024.

Läs mer: s. 26 samt GRI-bilaga s. 15



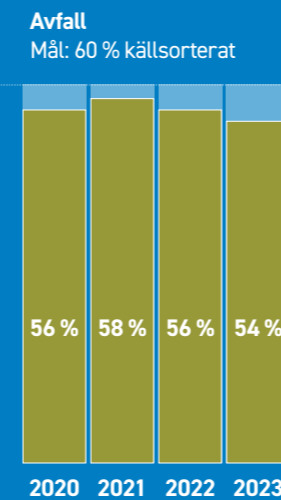
Vi ska erbjuda bostäder för ytterligare 1 000 studenter mellan 2020–2024 genom att utöka vårt fastighetsbestånd. Målet avser färdigställd nybyggnation. 2020 och 2022 färdigställdes inga bostäder.

Läs mer: s. 29



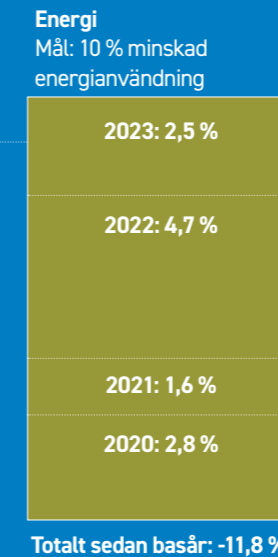
Vårt årliga resultat före dispositioner och skatt ska över tid vara positivt och uppgå till 20 miljoner kronor. Från 2024 höjs målet till 30 miljoner kronor.

Läs mer: Årsredovisning



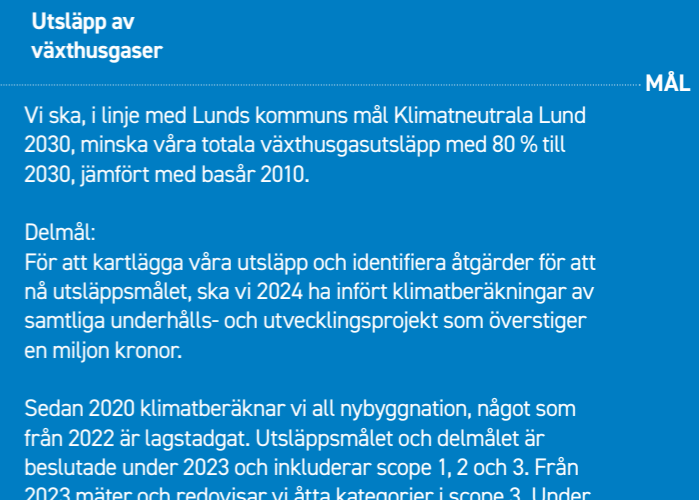
Vi ska öka andelen källsorterat avfall till 60 % av den totala mängden avfall till 2024.

Läs mer: s. 18 samt GRI-bilaga s. 13–14



Vi ska minska energianvändningen (kWh/m<sup>2</sup>) i det äldre fastighetsbeståndet (byggda innan 2018) med 10 % 2020–2024, jämfört med basår 2018.

Läs mer: s. 23 samt GRI-bilaga s. 11



Vi ska, i linje med Lunds kommuns mål Klimatneutrala Lund 2030, minska våra totala växthusgasutsläpp med 80 % till 2030, jämfört med basår 2010.

**Delmål:**  
För att kartlägga våra utsläpp och identifiera åtgärder för att nå utsläppsmålet, ska vi 2024 ha infört klimatberäkningar av samtliga underhålls- och utvecklingsprojekt som överstiger en miljon kronor.

Sedan 2020 klimatberäknar vi all nybyggnation, något som från 2022 är lagstadgat. Utsläppsmålet och delmålet är beslutade under 2023 och inkluderar scope 1, 2 och 3. Från 2023 mäter och redovisar vi åtta kategorier i scope 3. Under 2024 fortsätter vi kartlägga våra utsläppsnivåer för 2010 samt hur data ska samlas in och presenteras, ett arbete som kan påverka den slutliga målformuleringen.

Läs mer: s. 20 samt GRI-bilaga s. 11–13



# AF Bostäder och de globala målen

Vid FN:s toppmöte 2015 antogs dokumentet Agenda 2030 – för hållbar utveckling. Agenda 2030 är en handlingsplan som pekar ut de utmaningar som måste lösas om vi ska nå en hållbar utveckling, med fokus på att avskaffa fattigdom, minska ojämlikheter och orättvisor, främja fred och

rättvisa samt lösa klimatkrisen. Med hjälp av 17 globala mål och 169 delmål ska Agenda 2030 vägleda arbetet mot en hållbar framtid. Varje land tar fram sin egen strategi, och företag har en central roll i arbetet med att nå de globala målen till 2030.

## Våra prioriterade mål

Under 2020 analyserade vi kopplingen mellan FN:s globala mål och våra egna hållbara verksamhetsmål. Vi prioriterade sex globala mål där AF Bostäder kan

bidra som mest till en hållbar utveckling. Delmål 15.5, som rör biologisk mångfald, kan stärkas ytterligare. Övriga delmål har idag en tydlig koppling till våra hållbara verksamhetsmål.



## Delmål 7.3: Till 2030 fördubbla den globala förbättringstakten vad gäller energieffektivitet

Fastigheter förbrukar mycket energi och därför arbetar AF Bostäder målstyrt med energieffektiviseringar. Vi har som mål att minska energianvändningen, räknat i kWh/m<sup>2</sup>, med 10 % till 2024. Läs mer på s. 18–19 och 23.



## Delmål 8.8: Skydda arbetstagarnas rättigheter och främja en trygg och säker arbetsmiljö för alla arbetstagare

AF Bostäder ska erbjuda en värdeskapande arbetsplats, grundad på kollektivavtal, systematiskt arbetsmiljöarbete, utökad friskvård, kontinuerliga medarbetarundersökningar och kompetensutveckling. Vårt mål är att nå 125 av 180 poäng i Attraktiv Arbetsgivarindex (AVI) till 2024. Läs mer på s. 26–27 och 30.



## Delmål 11.1: Senast 2030 säkerställa tillgång för alla till fullgoda, säkra och ekonomiskt överkomliga bostäder

Vår verksamhetsidé är att tillhandahålla prisvärda och ändamålsenliga bostäder åt studenter. Vi har som mål att erbjuda bostäder för ytterligare 1 000 studenter mellan 2020–2024 genom att utöka vårt fastighetsbestånd. Läs mer på s. 29.



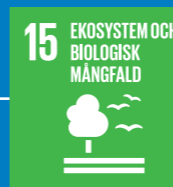
## Delmål 12.5: Till 2030 väsentligt minska mängden avfall genom åtgärder för att förebygga, minska, återanvända och återvinna avfall

Avfall uppstår i flera delar av värdekedjan (nyproduktion, renoveringar och förvaltning) samt från våra hyresgäster. Vi ska minimera uppkomsten av avfall och bidra till att öka hyresgästernas avfallssortering till 60 % till år 2024. Återbruk har hög prioritet. Läs mer på s. 18 och 21.



## Delmål 13.1: Stärka motståndskraften mot klimatrelaterade faror

AF Bostäder har stor negativ klimatpåverkan till följd av utsläpp av växthusgaser från nyproduktion och förvaltning. Från 2023 har vi ett nytt mål för totala utsläpp av växthusgaser, se s. 9. Vid nyproduktion anlägger vi grönytor, sedumtak och fördröjningsmagasin för dagvatten för att förebygga översvämning. Läs mer på s. 20 och 22.



## Delmål 15.5: Minska förstörelsen av naturliga livsmiljöer och hejda förlusten av biologisk mångfald

Nya studentbostäder byggs främst på redan hårdgjord mark. Befintlig grönska bevaras där det är möjligt och vid behov anläggs sedumtak. För att säkerställa hållbara material undviks tryckimpregnerat virke. Konstruktionsvirke av svensk furu prioriteras. Vid nyproduktion används certifieringar som BASTA, SundaHus, Miljöbyggnad eller Svanen. Läs mer på s. 22.



AF-familjen Lundastudent Trygghet Trivsel God service Nöjd kund Rättvist kösystem  
Rimlig hyra Korridorkontakt Novisch Bovärd Digitala tjänster Bostadsombudsman



12

För studenternas bästa

## För studenternas bästa

Hela vår verksamhet formas utifrån vad studenterna behöver. AF Bostäder är en stiftelse där studenterna har inflytande. Akademiska Föreningen utser våra styrelseledamöter och även studenternas egen representant – bostadsombudsmannen. Här berättar vi hur studentlivet påverkar oss och hur vi tar ansvar för studenternas bästa.

**26%**  
av Lunds studenter bor hos oss

Ungefärlig beräkning utifrån ca 30 500 heltidsekvivalenter vid Lunds universitet och drygt 7 800 boende (inkl. inneboende) hos AF Bostäder 31 december 2023.

**6 023**  
studenter med hyresavtal

Drygt 7 800 personer bor hos AF Bostäder den 31 december 2023, inklusive inneboende.

**6**

Antalet studenter som under 2023 fått  
möjlighet att arbeta eller praktisera hos  
AF Bostäder under sina studier.



13

För studenternas bästa

I satsningarna på hälsa, trivsel och gemenskap ingår idrottsevents och sociala aktiviteter. Här populära Marathon marathon.



# Med studenternas bästa för ögonen

Vinst i kundundersökningen Nöjd Studbo Live 2023, nominerade till Årets stjärna och bäst betyg i Sverige gällande felanmälningar. AF Bostäder fortsätter sin tradition av fina omdömen, tack vare målstyrning, handlingsplaner, tät kommunikation med studenterna och en organisation där alla har kundens bästa för ögonen.



Mats Olsson  
Förvaltningschef

I maj vann AF Bostäder Nöjd Studbo Live 2023 för stora studentbostadsföretag. Nöjd Studbo Live är en kundundersökning som genomförs löpande, tio gånger per år, av Origo Group.

– Alla som bor hos oss får tycka till om alltifrån den egna bostaden till service, städning, fastighetsskötsel, trygghet och hållbarhet, säger Mats Olsson, förvaltningschef på AF Bostäder. Resultaten genomsyrar sedan hela vårt arbete med kundnöjdhet, och ligger till grund för såväl löpande förbättringar som fastighetsutveckling och vår långsiktiga strävan att vara Sveriges bästa studentbostadsföretag.

Under 2023 har AF Bostäder bland annat höjt sitt SKI till 76 och fått ett Net Promoter Score på 63 (att jämföra med branschgenomsnittet på 38). Företaget har också fått höga betyg för bland annat trygghet, cykelparkeringar, bemötande, hemsida, information, städning av trapphus och skötsel av utemiljön.

– Nyckeln till de fina resultaten är ett stort kundfokus inom alla processer i företaget, säger Mats Olsson. Men också att både bovärdar och olika delar av företaget jobbar aktivt med målstyrning i enskilda frågor. Det kan handla om hur kunderna upplever sina badrum, hur utemiljön ser ut, skötsel av tvättstugor, vilka projekt som prioriteras, events, service och hur vi bemöter våra kunder.

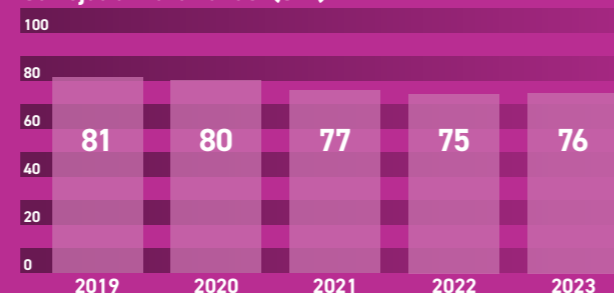
Bovärdarna väljer själva vilka frågor de vill prioritera och försöka förbättra för kunderna. De tar fram målsättningar, handlingsplaner och budget tillsammans med sin områdeschef. I Nöjd Studbo-systemet kan de sedan följa studenternas feedback månad för månad, och se vilken effekt olika insatser ger.

Ofta är det enkla medel och lite extra uppmärksamhet som ger stora resultat.

– Alla våra medarbetare gör ett fantastiskt jobb med att möta studenternas behov, men vi måste också framhålla våra kunder som tar sig tid att svara på enkäten och komma med feedback, utan dem hade vi aldrig lyckats så bra, säger Mats Olsson. Vi har en ovanligt hög svarsfrekvens – nästan 60%. Det beror dels på att vi lottar ut en gratis månadshyra vid varje enkätstillfälle bland dem som svarar på undersökningen, dels på att vi regelbundet påminner om enkäten på olika anslag.

– Men allra viktigast är att kunderna märker att deras svar ger resultat. Därför är vi bland annat noga med att alla som lämnar fritextsvar och samtidigt anger sitt namn blir kontaktade personligen av ansvarig medarbetare på AF Bostäder, redan inom några dagar. Det visar att vi tar deras åsikter och förslag på allvar, säger Mats Olsson.

## Så nöjda är våra kunder (SKI)



Medelvärde första kvartalet avseende kundernas nöjdhet med bostad, gemensamma utrymmen, bostadsområdet och service/kommunikation. Kundundersökningen är utförd av Origo Group, på uppdrag av Studentbostadsföretagen.



## Vandringsutflykt i det gröna

I AF Bostäders satsningar på hälsa, trivsel och gemenskap ingår bland annat idrottseveners och sociala aktiviteter. I år var det premiär för vandringsutflykt, en blivande tradition.

I april körde AF Bostäder och LUGI Motion två bussar med studenter till Lillsjödalen utanför Sösdala, en sjönära plats omgiven av skog, ängar och fina vandringsleder. Utflykten var kostnadsfri och lockade cirka 60 studenter, varav hälften internationella. Dagen bjöd på 5 kilometers naturskön vandring, tipsrunda om kultur och historia och gemensam lunch. Ett kul sätt att komma ut, uppleva den skånska naturen och träffa vänner. Repris utlovas 2024.

## Mer skoj med aktivitetslådor

Att lära känna sina grannar och träffa nya vänner är avgörande för att studenterna ska trivas och må bra. AF Bostäder inspirerar med nya aktivitetslådor.

Att göra saker tillsammans och finna gemenskap och vänskap är inte bara del av ett roligt studentliv. Rörelse och umgänge kan också förebygga sjukdomar och hjälpa hjärnan att hantera stress och nedstämdhet. I de redan populära aktivitetslådorna kan studenterna låna kubb, bouleset, trädgårdsyatzy, bollar, frisbees med mera. Aktivitetslådor finns på de flesta bostadsområden, och är tillgängliga för alla. Ta med en kompis och bjud gärna in fler!



# Stärkta rutiner när studenter mår dåligt

Över hälften av Sveriges studenter drabbas någon gång av psykisk ohälsa. Därför arbetar AF Bostäder aktivt med sociala hållbarhetsfrågor, bland annat inom ramarna för informationsprojektet HjälP. För ökad trygghet har företaget nu tagit fram detaljerade flödesscheman för de tillfällen när en student mår dåligt.



Elin Svensson  
Social samordnare

– Det är ofta våra bovärdar som blir kontaktade om någonting har hänt som påverkar tryggheten bland studenterna, eller när någon verkar ensam eller nedstämd, säger Elin Svensson, social samordnare på AF Bostäder. Det är ett stort ansvar och viktigt att bovärdarna känner sig trygga i sådana situationer. Samtliga medarbetare har gått utbildning i "Första hjälpen till psykisk hälsa", och nu har vi även stärkt våra befintliga rutiner med flödesscheman som bovärdarna ska följa om någonting skulle hända.

De nya rutinerna är framtagna av bovärdar, områdeschefer, förvaltningschef och social samordnare gemensamt. De beskriver steg för steg vilka frågor som ska ställas, vilka åtgärder som ska vidtas och vem som ska kontaktas vid olika scenarier.

– Syftena är flera. Det ska vara tryggt för både studenter och bovärdar att prata om de här frågorna. Vi ska hantera alla händelser sakligt och strukturerat, även när det rör sig om känsliga saker. Kunderna ska få ett likvärdigt bemötande, oavsett var de bor. Vi ska också säkerställa att alla får rätt information, och att ärendet alltid når den som är ansvarig hos oss, säger Elin Svensson.



Mer info om kontaktvägar till hjälp finns på [afbostader.se/hjalp](https://afbostader.se/hjalp)

## Bättre kundservice med nya IT-funktioner

Tack vare två nya IT-funktioner har det dels blivit enklare att boka besiktning vid avflyttning, dels tydligare hur många novischbostäder som är lediga vid terminsstarterna.

AF Bostäder har effektiviserat processen för avflyttningsbesiktningar med en ny bokningsfunktion. Nu kan kunderna boka besiktning direkt via webbplatsen. Tjänsten synkar kundernas önskemål med bovärdarnas kalendrar, föreslår lediga tider och håller sedan reda på samtliga delar av besiktningprocessen, som protokoll, bildmaterial och nyckel-återlämning. Funktionen minskar andelen manuellt arbete och sparar tid för både kunder och bovärdar.

Varje terminsstart ger AF Bostäder förtur åt nyantagna, så kallade novischer, som har sin hemort utanför Skåne. Vid antagningen lottas ett stort antal kötider ut bland novischerna. Under den efterföljande uthyrningen vill studenterna gärna veta hur många bostäder som finns kvar, och vilken kötid studenten som fick den senaste bostaden hade, för att bedöma sina chanser att få bostad. Därför har AF Bostäder tagit fram en ny novischräknare som håller reda på antalet lediga och uthyrda novischbostäder, och räknar ner så att studenterna kan följa det tillgängliga antalet novischbostäder i realtid.



## Studenterna delaktiga i ny strategi för sociala medier

AF Bostäder har sjösatt en ny kommunikationsstrategi för bland annat Instagram, TikTok och LinkedIn. Studenterna har fått råda, och bidrar med innehåll.

Studenterna som bor hos AF Bostäder – och ska göra det i framtiden – är primär målgrupp för den nya kommunikationen. Därför har strategin baserats på en enkät om vad studenterna värderar på sociala medier i allmänhet, och vad de önskar sig från AF Bostäder.

Den nya kommunikationen ska stärka AF Bostäders varumärke som Lundastudenternas eget bostadsföretag, och erbjuda ett varierat innehåll med alltifrån information och tips till tävlingar.

Instagram är huvudsaklig kanal, tillsammans med TikTok, och inläggen delas in i kategorier som Nyheter, Hållbarhet, Våra områden, Lundaliv, Student hacks, Memory lane och HjälP. Tydlig grafik ser till att det är lätt att hitta rätt. En stor nyhet är att ett antal studenter producerar filmer till företagets kanaler, bland annat om livet som student i Lund och om hur det är att bo hos AF Bostäder.

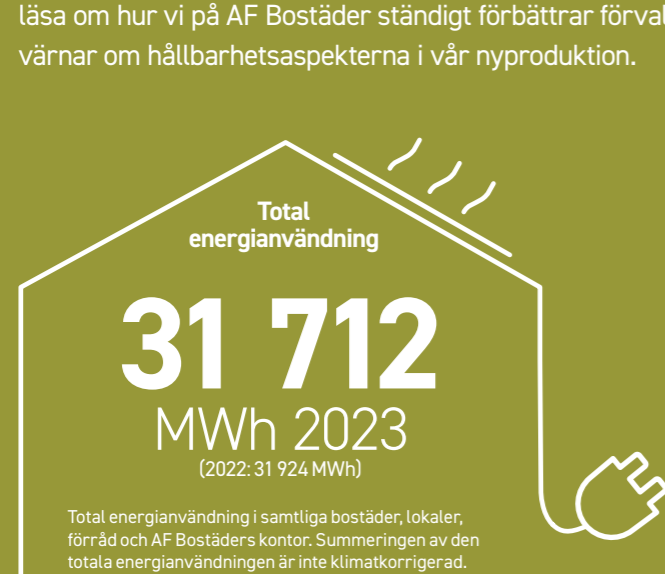
LinkedIn används med fokus på företagskultur och rekrytering, och Youtube fungerar som samlingsplats för informations- och instruktionsfilmer. Boendeinformation till hyresgästerna går alltid ut via e-post, så att ingen missar någonting viktigt.



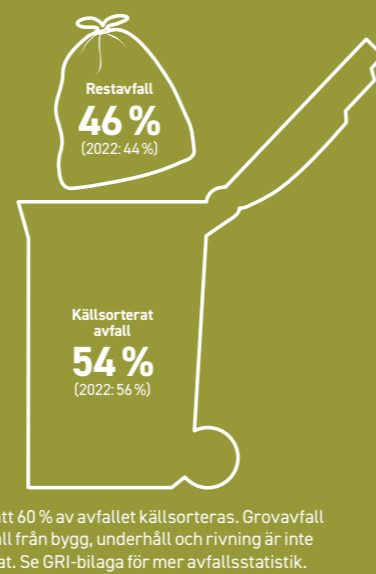


# Hållbara bostäder

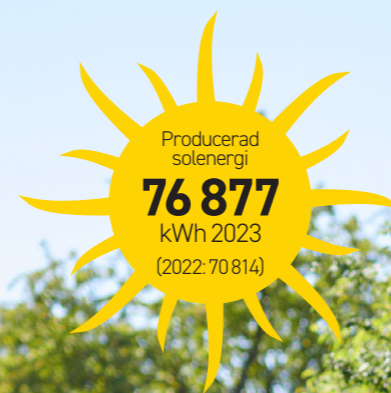
Studentbostäder produceras ofta som snabba, enkla och kanske tillfälliga lösningar. På AF Bostäder har vi ett annat förhållningssätt. Våra studentbostäder ska hålla i många år. Studenterna ska ha ett bra hem, en bra arbetsplats och trivsamma ytor för umgänge. Våra bostadsområden ska dessutom bidra till staden Lunds kvaliteter. Här kan du läsa om hur vi på AF Bostäder ständigt förbättrar förvaltningen, och hur vi värnar om hållbarhetsaspekterna i vår nyproduktion.



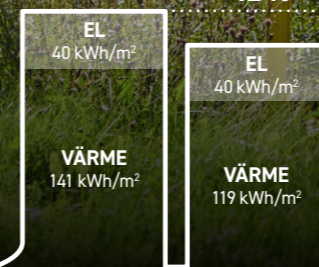
Total energianvändning i samtliga bostäder, lokaler, förråd och AF Bostäders kontor. Summeringen av den totala energianvändningen är inte klimatkorrigerad.



Målet är att 60 % av avfallet källsorteras. Grovavfall samt avfall från bygg, underhåll och rivning är inte medräknat. Se GRI-bilaga för mer avfallsstatistik.



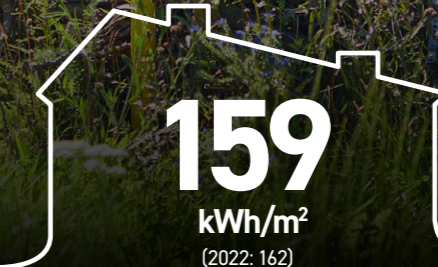
El och värme (kWh/m<sup>2</sup>)



2018 2023

Energianvändning för hela fastighetsbeståndet per m<sup>2</sup> (BOA + LOA), i fastigheter som varit bebodda under minst ett helt kalenderår. I 85 % av bostäderna ingår numera hushållsel i hyran, även den elanvändningen är inkluderad. Statistiken är avrundad till heltal.

Energiintensitet (el och värme)



2022 2023

Energianvändning för hela fastighetsbeståndet per m<sup>2</sup> (BOA + LOA), i fastigheter som varit bebodda under minst ett helt kalenderår. Statistiken är avrundad till heltal.

Vattenanvändning



2022 2023

Vattenförbrukning per m<sup>2</sup> (BOA + LOA)



# Stor utmaning att synliggöra indirekta utsläpp



Louise Halén  
Hållbarhetskoordinator

Sedan 2016 har AF Bostäder redovisat – och kraftigt minskat – utsläppen från den egna verksamheten, från inköpt energi och från tjänsteresor. I linje med målsättningarna för Klimatneutrala Lund fortsätter nu jakten på övriga indirekta utsläpp.

– Enligt riktlinjerna i GHG-protokollet (Greenhouse Gas Protocol) redovisar vi sedan tidigare våra egna direkta utsläpp i scope 1, utsläpp från inköpt energi i scope 2 och indirekta utsläpp från tjänsteresor i scope 3, säger Louise Halén, hållbarhetskoordinator på AF Bostäder. Nu är det dags att utöka scope 3 – med utsläpp som uppstår hos våra samarbetspartners, medarbetare och hyresgäster på grund av vår verksamhet, till exempel när företag utför tjänster åt oss.

Scope 3 består av femton kategorier varav AF Bostäder har beslutat att redovisa de åtta kategorier som är relevanta för företaget: Inköpta varor och tjänster, Kapitalvaror, Energi- och bränslerelaterade utsläpp, Avfallshantering, Tjänsteresor, Pendlingsresor, Hyrda tillgångar samt Uthyrda tillgångar. Den största kategorin är Kapitalvaror, vilken innefattar byggnation och renovering. Vissa av de indirekta utsläppen i AF Bostäders scope 3 redovisas också av samarbetspartners som scope 1.

– Det kan låta märkligt att någon annans scope 1 är vårt scope 3, men det finns flera poänger med dubbel redovisning, säger Louise Halén. Dels säkerställer delat ansvar att alla förstår sina egna värdekedjor och påverkan. Dels får fler aktörer incitament att, var för sig eller i samarbete med varandra, minska sina utsläpp.

Under 2021 genomförde AF Bostäder en kartläggning som gav en översiktsbild av utsläppen i scope 3. Året efter gick företaget med i Lunds kommuns projekt Klimatneutrala Lund 2030 och skrev under en avsiktsförklaring att tillsammans med andra aktörer öka takten i stadens klimatarbete. Under 2023 formulerades ett nytt hållbart verksamhetsmål med fokus på utsläpp av växthusgaser, i linje med Klimatneutrala Lund 2030.

– Genom att utöka mätningen av scope 3 får vi bättre koll på våra utsläpp och kan så småningom göra rätt insatser för att minska dem, säger Louise Halén. Det är ett komplicerat arbete eftersom det finns olika sätt att mäta. Klimatdata saknas ofta, och i många fall får vi använda oss av schabloner. Det är nästintill omöjligt att få fram exakta utsläppssiffror, men det viktiga är att vi får en bra bild av var våra insatser kan göra mest nytta.

– Till vår hjälp har vi dels våra konsulter, dels en ny vägledning som IVL Svenska Miljöinstitutet tagit fram i samarbete med bostadsbolag för att skapa en praxis för hela branschen. De nya mätningarna innebär att våra redovisade utsläpp ökar, även om de rent tekniskt är samma som tidigare, eftersom vi mäter fler saker. Utsläppen måste synliggöras innan vi på allvar kan starta arbetet med att minska dem, säger Louise Halén.



## Städa hållbart med Ekotipset!

Nu är det enklare att finstäda korridoren – med snälla medel! Studenterna har fått en specialutgåva av boken "Städa hållbart med Ekotipset", tillsammans med miljövänliga städmaterial.

När studenterna efterfrågade hållbara städmaterial tog AF Bostäder kontakt med Ellinor Sirén som driver instakontot Ekotipset. I samarbete med Ellinor och Bonniers förlag trycktes en studentanpassad utgåva av Ellinors bok "Städa hållbart med Ekotipset". Den uppskattade boken, som bjuder på massor av städ- och fixtips, har delats ut på korridorerna tillsammans med miljövänliga städmaterial, och finns gratis på servicecenter för alla studenter som bor hos AF Bostäder.

## Saker fick nytt liv på loppis

I september arrangerade AF Bostäder sin första, egna loppis och massor av saker bytte ägare – från studenter till studenter. Enkelt, socialt, trivsamt och såklart – cirkulärt.

Alla sätt att minska avfall är bra, inte minst att inspirera till återbruk. AF Bostäders byteshyllor är omtyckta, och efter önskemål från studenterna ordnades en loppis på Kämnärsrätten. AF Bostäder stod för bord och polistillstånd, cirka 30 säljare slöt upp och massor av böcker, kläder och inredning bytte ägare. AF Bostäder passade på att sälja överskott av kuddar och täcken, där intäkterna gick till Suicide Zero. Loppisen återkommer 2024.



# Uteplatser för kompisar och klimat

Med avstamp i hållbara verksamhetsmål och de frågor som företagets intressenter värnar om, utgår AF Bostäders utformning av utemiljöer alltmer från hållbarhet. Här görs plats för såväl trygghet och trivsel som klimatanpassning och biologisk mångfald.



Therese Månsson  
Projektleddare

Det tydligaste exemplet på de senaste årens satsningar på utemiljöer är AF Bostäders vidareutveckling av Kämnärrätten – ett idédrivet stadsbyggnadsprojekt med sju varierade kvarter längs det grönskande stråket Campuskilen. Kämnärrätten erbjuder ytor för uteliv, lek, häng och rörelse, allt i en klimat-anpassad miljö utformad för gång- och cykeltrafikanter – och småkryp.

– På Kämnärrätten finns bland annat fjärilsbuskar och ängsgräs på Pireus, ett orangeri på Rhodos, Biotopia som är en helt dedikerad yta för biologisk mångfald och det blivande Troja som utformas med vild växtlighet och knappt några hårdgjorda ytor alls, säger Therese Månsson, projektledare på AF Bostäder. Även sedumtak är ett återkommande inslag både på nya och äldre områden, vilka bland annat fördröjer och minskar vattenavrinning, skyddar mot UV-ljus, förbättrar luftkvaliteten och bidrar till den biologiska mångfalden.

Vid utformning av utemiljöer tar AF Bostäder hänsyn till alltifrån bebyggelse, vegetation och dagvattenhantering till biologisk mångfald och framför allt – mänsklig samvaro.

– Under 2023 har vi bland annat förbättrat utemiljön på Magasinet, säger Therese Månsson. Magasinet är ett av våra mest omtyckta bostadsområden i centrala Lund med både

lägenheter och minikorridorer, och plats för drygt 200 studenter. Vi har fått in många kloka önskemål gällande utemiljön från studenterna på Magasinet i vår kundenkät, och tillsammans med en landskapsingenjör har vi förnyat hela gården.

AF Bostäder har bland annat förlängt befintliga bänkar och kompletterat med nya platsbyggda bänkar och bord. Två nya grillar och ett avlastningsbord har kommit på plats. Och så har det tillkommit en ny plantering med insektsvänliga växter, perenner och buskar som både höjer mysfaktorn och skyddar gården mot infartsvägen. Här finns också en gräsyta med plats för lek och spel, och ett litet insekshotell.

– Projektet har präglats av fokus på gemenskap, säger Therese Månsson. Här ska studenterna kunna sitta flera sällskap samtidigt utan att tränga sig på varandra, men ändå så nära att det känns otvunget att lära känna sina grannar. Planteringen bjuder på någonting nytt under hela säsongen, först vårlökar, sedan rosor, blommor och lavendel som bildar en jättefin häck. Allt utformat i en lagom höjd så att miljön känns öppen, trivsamt och tryggt.



## NUDGE gav lägre förbrukning och nya kunskaper

Inom ramarna för energinätverket NUDGE, förväntas AF Bostäder minska energiförbrukningen på Gylleholm med 30 %. Samverkan inom nätverket har också lett till nya kunskaper.

NUDGE (Nod för utveckling av digital och grön energiomställning) drevs av EU, Energikontor Syd, Länsstyrelsen Skåne och Region Skåne 2021–2023. AF Bostäder blev en del av NUDGE 2021 och åtog sig bland annat att minska energiförbrukningen på bostadsområdet Gylleholm med minst 10 %.

Med stöd av nätverkets konsulter samt EU-finansiering till 40 % av projektkostnaden, har Gylleholm fått nya frånluftsvärmepumpar, FTX-aggregat med värmeåtervinning, rums-

givare för bättre styrning, effektivare radiatorer, justerade ventilationsflöden och nya fönster. Åtgärderna förväntas minska energiförbrukningen på området med 30 %.

Tidigare översteg förbrukningen på Gylleholm 200 kWh per kvadratmeter, vilket enligt en ny lag kräver individuell debitering av varmvatten. Tack vare åtgärderna kan varmvattenförbrukningen fortsätta ingå i studenternas hyror.

Inom NUDGE har AF Bostäder även deltagit i inspirerande nätverksträffar, utökat sina kunskaper i bland annat energitrappan, solceller, ventilation och hållbarhetskommunikation, samt uppdaterat sin hållbarhetspolicy.



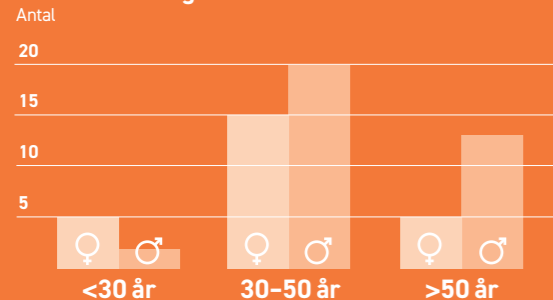
Kompetensutveckling Friskvård Samverkan Kul på jobbet Delaktighet Det lilla extra Professionalism  
Bra ledarskap Jämställdhet Studentmedarbetare Arbetsglädje Engagemang Nöjda medarbetare



## Värdeskapande arbetsplats

En bra arbetsmiljö där alla trivs och känner sig delaktiga är en förutsättning för att lyckas på jobbet. En värdeskapande arbetsplats bygger vi tillsammans med våra medarbetare genom att agera proaktivt, vara välkomnande och värdera såväl nytänkande som olikheter. Läs vidare om hur vi arbetar för våra medarbetares hälsa, trygghet och arbetsglädje.

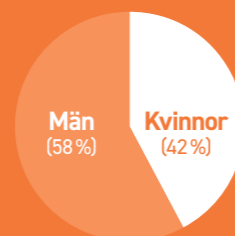
### Åldersfördelning medarbetare



Totalt 60 anställda (tillsvidareanställda och studentmedarbetare) den 31 december 2023.

### Samtliga anställda på AF Bostäder - 2023

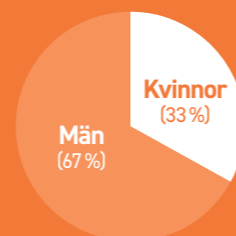
Könsfördelning



Totalt antal anställda: 60  
Tjänstemän: 20 kvinnor, 19 män  
Kollektivanställda: 5 kvinnor, 16 män

### Styrelse och ledningsgrupp - 2023

Könsfördelning



Totalt antal i styrelse och ledningsgrupp: 15  
Ledningsgrupp: 1 kvinna, 5 män  
Styrelse: 4 kvinnor, 5 män





# Omtänksamma kollegor, bästa värdemätaren

AF Bostäder ska vara en värdeskapande arbetsplats dit människor söker sig för att trivas, utvecklas och må bra. Verksamheten utvärderas långsiktigt med index och en medarbetarundersökning, metoder som kontinuerligt ses över. Viktigast är att vara lyhörd för sina kollegor. På AF Bostäder har alla ansvar för att var och en mår bra.



Björg Bergsteinsson  
HR-chef

– Som arbetsgivare har vi ett strategiskt och långsiktigt hållbart förhållningssätt, säger Björg Bergsteinsson, HR-chef på AF Bostäder. Vi utgår från vår vision och våra mål. Vi tar stöd i vår hållbarhetspolicy, vårt systematiska arbetsmiljöarbete och våra övriga riktlinjer. Och vi förverkligar våra strategier genom bland annat utbildning, samverkan med våra lokala fackklubbar och satsningar på företagskultur, hälsa och friskvård.

AF Bostäder har de senaste åren utvärderat verksamheten med hjälp av olika index, bland annat Attraktiv Arbetsgivarindex som ligger till grund för det nuvarande hållbara verksamhetsmålet för nöjda medarbetare. Indexen baseras på statistik som lämnas till Nyckeltalsinstitutet en gång per år.

– Fördelarna med index är att vi kan se vår utveckling över tid, säger Björg Bergsteinsson. Utmaningarna är att de delvis utgörs av saker vi inte kan påverka. Vi kan till exempel inte styra föräldraledighet eller sjukfrånvaro, och vi har jämförelsevis få karriärvägar. Dessutom har vi ett flertal studentmedarbetare som schemaläggs utifrån behov och tillgänglighet, vilket är bra för både kunder och verksamhet men negativt för vårt index för personalomsättning.

Två gånger per år gör AF Bostäder också en medarbetarundersökning. Den har fördelen att företaget får en ögonblicksbild av

vad medarbetarna tycker just nu. Här är utmaningen att värdena kan fluktuera snabbare, såväl upp som ner, till exempel vid en oväntad kris som pandemin 2020.

– Under 2024 ska vi se över vårt hållbara verksamhetsmål för nöjda medarbetare. I samband med det ska vi fördjupa oss i vilka index och mätmetoder som gagnar oss bäst på sikt, och vi är öppna för andra typer av uppföljning. Allra viktigast är att vi fortsätter vara lyhörda i vardagen, där har vi bäst möjlighet att agera snabbt när det behövs. Vi ska fortsätta ställa upp för varandra, uppmärksamma när någon mår dåligt, synliggöra det som inte står rätt till och främja bra relationer i vardagen. Det mellanmänniska är starkt förankrat i vår företagskultur och vi vill att våra medarbetare fortsätter arbeta efter filosofin att vi är varandras arbetsmiljö, säger Björg Bergsteinsson.



60 % av medarbetarna har deltagit i friskvårdsaktiviteter under 2023. Totalt 63 friskvårdsaktiviteter har arrangerats.



(2022: 94 %)



## Inblick: Tour de AF Bostäder

Med inspiration från studenternas Tour de Chambre, har AF Bostäder börjat göra studiebesök hos sig själva. Allt för att ge inblick, skapa förståelse och stärka gemenskapen.

Med 60 medarbetare utspridda över Lund, är det inte lätt att veta vad alla kollegor gör. En gång per år besöker därför alla på AF Bostäder tre platser i den egna verksamheten. Medarbetarna delas in i tre grupper, mixade över avdelningar, och cyklar tillsammans från område till område. Vid varje stopp presenterar medarbetarna projekt, studentboenden eller andra delar av verksamheten för varandra. Slutligen samlas alla för gemensam pratstund med fika.

## Körsång lyfter kropp och själ

AF Bostäder har ett aktivt friskvårdsarbete för medarbetarna, bland annat med fokus på rörelse och utomhusaktiviteter. Nu finns även kultur i form av körsång på schemat.

Från 2023 anlitar AF Bostäder en körledare och erbjuder medarbetarna att prova körsång. Kollegorna samlas regelbundet för alltifrån teknikövningar till trestämmig sång. Körsång är lika lärorikt och utmanande som socialt och roligt. Att sjunga har dessutom positiv effekt på muskulatur, blodtryck, stress, sömn, endorfin och dopamin. Här samsas nybörjare med erfarna sångare. Alla går hem nytänkade på gemensam utveckling, trivsel och glädje.





Under 2023 invigdes Svanenmärkta Pireus. Studenterna har flyttat in i två etapper: 115 bostäder i maj och 108 bostäder i september.

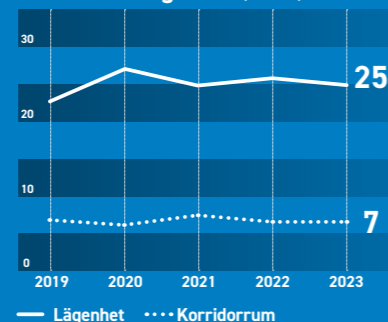
# Ansvarfull och långsiktig aktör

Som samhällsbyggare, och Sveriges främsta aktör på studentbostadsmarknaden, har AF Bostäder ett stort ansvar. Här kan du läsa om vad det innebär för våra kunder att vi är en stiftelse, varför vi tänker långsiktigt, varför vi är noga med ekonomi och soliditet och varför studenterna har glädje av att vi uppfattas som en attraktiv samarbetspartner.

# 37,7%

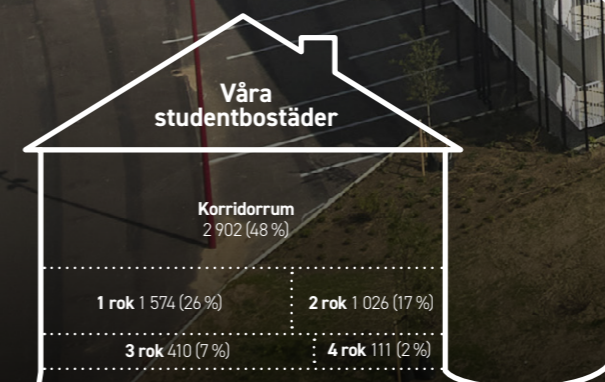
Soliditet (2022: 39,5 %)

Genomsnittlig kötid (mån)



AF Bostäder hade en omflyttningsfrekvens på 58 % under 2023.

Cirka 1 200 bostäder tilldelas varje år novischer som för första gången blivit antagna till Lunds universitet och bor utanför pendlingsavstånd. Tabellen över den genomsnittliga kötiden inkluderar sedan 2022 även novischerna. Detta för att ge en mer rättvis bild av kötiden. Kötiden är avrundad till närmsta heltal.



Avser samtliga bostäder den 31 december 2023, totalt 6 023 st.

Nyproduktion sedan 2015

Fastighet	Byggstart	Inflytt	Lgh*	Boende
Dammhagen	2013	2015	95	197
Vegalyckan	2013	2015	110	172
Marathon	2017	2019	256	370
Proto	2017	2019	185	307
Sagoeken	2018	2019	175	175
Hippocampus	2019	2021	137	253
Pireus	2021	2023	223	297
Rhodos	2022	2024	186	269
<b>Totalt</b>			<b>1 367</b>	<b>2 067</b>

\*Antal lägenheter



# Studentjobb på AF Bostäder – en bra start på yrkeslivet

På servicecenter får kunderna ofta hjälp av medarbetare som själva är aktiva studenter. Studentmedarbetarna är en unik resurs inom företaget, och anställningen blir ofta en språngbräda i den egna karriären. Möt Amanda Forslund som startat en bana som fastighetsvärderare, och Alexander Gahnström som gått vidare inom AF Bostäder.



Amanda Forslund  
Fastighetsvärderare



Alexander Gahnström  
Servicemedarbetare

Studentmedarbetare rycker in vid behov, till exempel vid terminsstarter och under sommaren. Som aktiva studenter har de en betydelsefull roll. Dels stärker de kundperspektivet i den dagliga verksamheten, dels utgör de en värdefull länk till studentlivet och fungerar som ambassadörer för AF Bostäder.

– Som studentmedarbetare arbetar du främst med att svara på frågor och hjälpa kunderna till rätta, säger Alexander Gahnström. Men du får också insikt i hur hela verksamheten fungerar, och bidrar med dina kunskaper i olika projekt. Du blir också del av allt det sociala som sker på företaget – från att gå på gym med kollegorna till personalaktiviteter.

Alexander Gahnström läste kriminologi och psykologi och fick tips om jobbet på servicecenter genom sin sambo som sett ett inlägg på LinkedIn. Anställningsintervjun gick bra och efter introduktion blev det servicecenter ungefär en dag i veckan, och mer sammanhängande perioder över sommaren.

– Jag trivdes jättebra, så när jag skulle avsluta studierna sökte jag – och fick – ett vikariat på heltid, säger Alexander Gahnström. Snart blev det fast anställning och större ansvar. Nu sköter jag bland annat avtal, intyg och överlåtelser och är även involverad i långtgående projekt inom företaget, som att hjälpa till med IT-utvecklingen.

Amanda Forslund flyttade till Lund för att läsa ett politiskt kandidatprogram. Mot slutet av studierna bytte hon inriktning,

till en nystart inom lantmäteri. Nu behövdes ett extrajobb för att få ihop ekonomin, gärna med koppling till fastigheter.

– En bekant hade jobbat som studentmedarbetare på AF Bostäder och tipsade om att de behövde folk, säger Amanda Forslund. Det lät perfekt, och jag fick jobbet. Jag sysslade bland annat med nyckelhantering och att stå i "luckan" – servicecenters mottagning under pandemin. Luckan blev min favorit, att få hjälpa studenterna med både högt och lågt som de undrade över. Jag har egentligen aldrig gillat att prata i telefon men här fick jag djupdyka och jaga lösningar på så många, spännande saker att jag växte i rollen. Idag drar jag mig aldrig för att ringa ett jobbigt samtal.

Eftersom Amanda pluggade till lantmätare och läste mycket hyresjuridik fick hon också bistå uthyrningsprocessen i olika projekt. Mot slutet av studierna fick hon erbjudande om jobb som fastighetsvärderare på Svefa i Malmö. Samtidigt sökte hon en av de lediga styrelseplatserna i AF Bostäder och har suttit där sedan dess.

– Jag fick värdefull hjälp med referenser i övergången från AF Bostäder till Svefa, säger Amanda Forslund. Styrelseplatsen är ett fint sätt att behålla kontakten med alla kollegorna, och samtidigt en möjlighet att bidra långsiktigt till verksamheten, både med erfarenheten från studentlivet och med de kunskaper jag besitter som fastighetsvärderare.



## Nytt hållbarhetsnätverk

Hållbarhetsansvariga ställs återkommande inför nya utmaningar. I ett nätverk initierat av AF Bostäder, ska studentbostadsföretag kunna dela kunskap och inspiration med varandra.

AF Bostäder har startat Studentbostadsföretagens hållbarhetsnätverk tillsammans med fem andra företag. Branschorganisationen Studentbostadsföretagen samordnar och modererar. I nätverket ska medarbetare med hållbarhetsansvar kunna utbyta kunskaper, idéer och erfarenheter – och finna gemensamma lösningar. Deltagarna möts två gånger per år, där värdskapet alternerar, samt i digitala kanaler. Träffarna erbjuder alltifrån studiebesök till fördjupade samtal och diskussioner.

## Ny samordnad riskanalys

Sedan tidigare gör AF Bostäder riskanalyser avseende alltifrån finansiering och arbetsmiljö till hundraårsregn. Nu utökas och samordnas arbetet med risk, för bättre överblick samt redovisning.

I linje med det nya EU-direktivet för hållbarhetsrapportering, har AF Bostäders styrgrupp för hållbarhet gjort en bred kartläggning och bedömning – på kort och lång sikt – av ett 40-tal riskscenarier som både kan drabba, och orsakas av, AF Bostäder. Scenarierna beskriver risker inom bland annat ekonomi, klimat, arbetsmiljö, IT, material och avfall.





[afbostader.se/hallbarhet](https://afbostader.se/hallbarhet)



AF Bostäder är ett av Sveriges största studentbostadsföretag med fler än 6 000 bostäder i centrala Lund.

Företaget äger, förvaltar och utvecklar prisvärda och ändamålsenliga bostäder åt aktiva Lundastudenter.

Bostäderna ska vara trivsamma, långsiktigt hållbara och bidra såväl till Lunds utveckling som till en levande stadsbild.

