

# Hållbarhetsrapport 2025

---

Sollentuna Stadshus AB



Sollentuna

# Innehållsförteckning

<b>1 Tillsammans för hållbarhet.....</b>	<b>3</b>
<b>2 Sollentuna Stadshus och bolagen i koncernen .....</b>	<b>4</b>
2.1 SEOM Holding AB.....	4
2.2 Sollentunahem AB .....	7
2.3 Sollentunafastigheter 2 AB .....	8
2.4 Sollentuna kommunfastigheter AB.....	8
2.5 AB SOLOM.....	9
<b>3 Fokus och styrning för hållbarhet.....</b>	<b>11</b>
3.1 värdekedjor .....	11
3.2 Väsentlighetsanalys .....	11
3.3 Intressentanalys.....	11
3.4 Värderingar och riktning .....	11
<b>4 Miljö .....</b>	<b>16</b>
4.1 Klimat och energi.....	16
4.2 Föroreningar .....	23
4.3 Vatten och marina resurser .....	24
4.4 Biologisk mångfald.....	26
4.5 Resursanvändning och cirkulär ekonomi .....	29
<b>5 Socialt .....</b>	<b>33</b>
5.1 Omtanke om personalen .....	33
5.2 Omtanke om aktörer i värdekedjan.....	38
5.3 Omtanke om kunder - människor och lokalsamhället .....	41
<b>6 Bolagsstyrning .....</b>	<b>45</b>
6.1 Arbetssätt för etiskt och hållbart agerande i relationer med omvärlden .....	45
6.2 Mål och åtgärder .....	47

# 1 Tillsammans för hållbarhet

I Sollentuna Stadshus AB:s koncern finns många viktiga hållbarhetsfrågor att ta hänsyn till. Arbetet med dessa frågor har historiskt alltid bedrivits av respektive dotterbolag. När EU-direktivet Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD) infördes i svensk lagstiftning innebar det ett behov av en gemensam hållbarhetsredovisning för koncernen. För att uppfylla kraven startades under 2024 en samverkan mellan bolagen och tillsammans gjordes bland annat en gemensam väsentlighetsanalys.

Efter att lagkraven ändrats med en framskjuten start för rapportering enligt kraven i CSRD krävs för 2025 inte en gemensam hållbarhetsredovisning för koncernen. För 2025 gäller dock krav på redovisning för bolagen Sollentunahem AB och SEOM Holding AB med dess dotterbolag enligt tidigare gällande lagkrav (6 kap. 10 – 14 §§ Årsredovisningslagen). Då samverkan mellan bolagen varit positiv har denna redovisning valts att göras tillsammans för att uppfylla dessa krav. Rapporten omfattar Sollentuna Stadshus AB (org nr 559087-2460) inklusive alla dotterbolag och dotterdotterbolag men har ett större fokus på de bolag som har redovisningskrav (enligt ovan). Utöver de hållbarhetsrisker som beskrivs i denna rapport har inte identifierats några ytterligare ickefinansiella risker som är väsentliga för verksamheten och som skall beskrivas i denna rapport. Denna hållbarhetsrapport är framtagen av en arbetsgrupp bestående av representanter från respektive bolag och har projektletts av en projektledare och en hållbarhetsstrateg i moderbolaget.

---

## Dotterbolag inkl. dotterdotterbolag

---

SEOM Holding AB	559457-2231
Sollentuna Energi & Miljö AB	556091-5166
Sollentuna Elhandel AB	556493-6549
Sollentuna Elnät AB	559457-2249
SEOM Service AB	559457-2256
Sollentunahem AB	559087-2445
Sollentunafastigheter 2 AB	559087-2486
Sollentuna Kommunfastigheter AB	559087-2452
Sollentuna Parkering AB	559484-9860
AB SOLOM	556647-6700

---

## 2 Sollentuna Stadshus och bolagen i koncernen

Sollentuna Stadshus AB har funnits sedan 2016 och är moderbolag i en koncern med bolag helägda av Sollentuna kommun. Dess uppgift är att samordna verksamheten i bolagen i koncernen med syfte att uppnå ett optimalt resursutnyttjande samt genom ekonomisk styrning utifrån ett helhetsperspektiv säkra det kommunala uppdraget för medborgarna i Sollentuna kommun.

### 2.1 SEOM Holding AB

SEOM Holding AB (SEOM) är en bolagskoncern med affärsidén att utveckla, bygga och underhålla infrastruktur i Sollentuna för hållbara och säkra leveranser av el, fjärrvärme, fjärrkyla, tjänster via stadsnät, vatten- och avfallshantering samt tillhandahålla fordon till kommunens verksamheter. I koncernen finns för elhandel det helägda dotterbolaget Sollentuna Elhandel AB, för elnätsverksamhet Sollentuna Elnät AB och för övriga verksamheter Sollentuna Energi & Miljö AB. Sollentuna Elhandel AB har varit ett eget bolag sedan 1996 då elmarknaden avreglerades och det krävdes att elnätet och elhandeln separerades i olika bolag. Sollentuna Elnät AB är ett nybildat bolag som bildats för att åtskilja elnätsverksamheten från övrig verksamhet i enlighet med nya krav från EU som trädde i kraft 1 januari 2025. Övriga verksamheter finns kvar i Sollentuna Energi och Miljö AB. För att samla bolagen bildades SEOM Holding AB i samband med att Sollentuna Elnät AB bildades. För koncernens tjänsteverksamhet har även företaget SEOM Service AB bildats, det ansvarar för att tillhandahålla tjänster till de övriga bolagen inom SEOM Holding AB.

Kontor, verkstadslokaler och lager finns vid Knista Gård i närheten av Häggviks handelsplats.

Insamlat restavfall	9 545 ton
Såld energi Sollentuna Elhandel AB	212 700 MWh
Insamlat matavfall	3 280 ton
Levererat dricksvatten	4 687 746 m <sup>3</sup>
Levererad fjärrvärme	325 914 MWh
Levererad el i elnät	436 900 MWh
Levererad fjärrkyla	4 416 MWh

### *2.1.1 Vatten och avlopp*

Sollentuna Energi och Miljö AB ansvarar för att Sollentuna har ett modernt och säkert ledningsnät för vatten och avlopp. Det finns cirka 80 mil vatten- och avloppsledningar i kommunen. Dricksvattnet kommer från Norrvattens vattenverk Görvålnverket som ligger vid Mälaren i Järfälla kommun och reningen av avloppsvatten sker i Käppalaförbundets avloppsreningsverk på Lidingö. SEOM arbetar för dricksvatten av god kvalitet, för att avleda spillvatten utan oönskade ämnen till reningsverket och för ett dagvatten som inte försämrar kvaliteten i sjöar och vattendrag.

Verksamheten som finansieras genom en av kommunen beslutad taxa får inte göra vinst, vilket innebär att över och underskott måste jämnas ut sig över tid.

### *2.1.2 Avfall*

Sollentuna Energi och Miljö AB har i uppdrag från kommunen att samla in och transportera avfall under kommunalt ansvar, exempelvis rest- och matavfall, från hushåll och verksamheter i Sollentuna. Den 1 januari 2024 tog SEOM även över ansvaret för fastighetsnära insamling av förpackningar från hushåll och samlokaliserade verksamheter, detta med anledning av ändringar i nationell avfallslagstiftning. All insamling utförs av upphandlade och auktoriserade entreprenörer. Sedan år 2007 används huvudsakligen fordonsgas som drivmedel för insamling och transport av mat- och restavfall. Söderhalls Renhållningsverk AB (Sörab), det regionala avfallsbolaget som Sollentuna kommun är delägare i, ansvarar för den fortsatta hanteringen av avfallet. Utsorterat matavfall används för produktion av biogas och biogödsel medan restavfall används för produktion av fjärrvärme och el.

Utöver SEOM:s ansvar för insamling av avfall under kommunalt ansvar, har SEOM i uppdrag från kommunen att ta fram förslag på avfallsföreskrifter, avfallstaxa och avfallsplan som Sollentuna kommun sedan tar beslut om i enlighet med gällande lagstiftning. Den taxa som tillämpas är en differentierad miljöstyrande taxa som stimulerar till ökad sortering genom att den som källsorterar själv kan påverka avgiften för sin sophämtning. Verksamheten ska bedrivas till självkostnadspris, vilket är reglerat i lagstiftning, och precis som med vatten och avloppsverksamheten får inte avfallsverksamheten göra vinst över tid.

### *2.1.3 Stadsnät*

SEOM har ett öppet bredbandsfibernät, ett så kallat stadsnät i Sollentuna med ett flertal TV- och bredbandsleverantörer. Sollentuna Energi och Miljö AB äger nätet och som kund betalar man endast en engångsavgift för att ansluta sig till det. Internettjänsten köper kunden av sin tjänsteleverantör, vilka i sin tur betalar SEOM för att leverera sina tjänster genom nätet. Utbyggnad av stadsnätet pågår parallellt med en ständig förstärkning och förbättring. Det

nationella målet för utbyggnad för 2025 är att 98 procent av alla hushåll och företag ska ha tillgång till 1 000 Mbit/s eller fiber i kundens närhet. Detta mål är redan uppnått i Sollentuna.

#### *2.1.4 Fjärrvärme och fjärrkyla*

Tillsammans med Stockholm Exergi äger SEOM kraftvärmeverket Brista 2, SEOM äger 15 procent och Stockholm Exergi äger 85 procent. Ungefär 16 procent av SEOM:s värmeleverans kommer från avfallsförbränning i kraftverket. En mindre del av värmen kommer från den restvärme som uppkommer vid produktion av fjärrkyla. Ytterligare en del av fjärrvärmen kommer från överskottsvärmen från en datahall i Edsberg. Restvärmen tillvaratas och används i fjärrvärmenätet. Resterande värme köps in från Stockholm Exergi.

För produktion av fjärrkyla används en akvifer, under vintern laddas den med kyla från kallt vatten från sjön Edsviken för att sedan kunna nyttjas under sommaren. Denna lösning kombineras med att kallt vatten tas direkt från Edsviken och från kylmaskiner.

Vilket pris kunden betalar för fjärrvärmen bestäms utifrån fastighetens effektprofil och energiförbrukning. Denna prismodell skapar möjlighet att sänka sin kostnad genom olika former av energieffektiviseringsåtgärder. En annan del av priset är en flödesavgift, den påverkas av hur effektiv kundens anläggning är. Även för denna avgift finns därmed incitament att förbättra sin anläggning för att sänka kostnaderna. Med mer effektiva kundanläggningar minskar förlusterna i nätet.

#### *2.1.5 Fordonsverksamhet*

I Sollentuna Energi och Miljös uppdrag ingår att ansvara för anskaffning och underhåll av fordon åt kommunen och bolagen i koncernen. Drygt 100 fordon används av Sollentuna kommun, AB SOLOM, Sollentunahem AB och Sollentuna kommunfastigheter AB. Utöver dessa har SEOM 43 fordon för användning i den egna verksamheten.

#### *2.1.6 Sollentuna Elnät AB*

Sollentuna Elnät AB hanterar distributionen av el i Sollentuna kommun. En jämn belastning av elnätet över dygnet är mest effektivt och miljömässigt bäst. För att ge kunderna incitament att bidra till en jämnare belastning av nätet används en taxa som gör det möjligt att sänka sin elnätskostnad genom att styra sin förbrukning till kvällar och helger då belastning på elnätet är lägre. I slutet av 90-talet var SEOM först i Sverige med att börja mäta faktisk förbrukning på timnivå och införde då en prismodell där kunden betalar för effekttoppar.

För att bedriva elnätsverksamhet inom ett område måste verksamhetsutövaren ha så kallad

nätkoncession. De samlade intäkterna i verksamheten bestäms av en intäktsram som ansöks hos och beslutas av Energimarknadsinspektionen (EI). Var fjärde år redovisas de faktiska intäkterna mot intäktsramen och eventuella över- eller underskott ska under kommande period utjämnas. Elnätet är bra rustat för att kunna ta emot mikroproducerad el och SEOM har byggt stationer för laddning av elbilar på åtta platser i kommunen. Vidare sköter Sollentuna Elnät AB också driften av kommunens gatubelysning.

### **2.1.7 Sollentuna Elhandel AB**

Sollentuna Elhandel AB är ett bolag som köper och säljer el, främst till Sollentunabor och näringsidkare i kommunen. Elhandelsavtal med flera olika prismodeller finns för kunden att välja mellan, alla konkurrenskraftiga med transparent prissättning och en uttalad miljöprofil. Elen som levereras till kunderna är 100 procent förnybar. För de kunder som önskar finns också möjlighet att köpa el som är märkt med Naturskyddsföreningens oberoende märkning Bra Miljöval.

I samarbete med partners erbjuder Sollentuna Elhandel AB solceller för montering på tak på villor, flerfamiljshus och andra byggnader i kommunen. För de kunder som inte kan ha egna solceller finns även en möjlighet att teckna sig för solrättsandelar från en solcellsanläggning på Knista gård. För att möjliggöra en säker laddning av el- och laddhybridbilar säljs laddboxar både till privatkunder och näringsidkare.

Sollentuna Elhandel AB administrerar tre vindkraftverk utanför Mora, som SEOM, Sollentuna kommun och Sollentunahem äger tillsammans. Sollentuna Elhandel äger fem procent, Sollentuna kommun 65% och Sollentunahem 30%. Producerad el, ursprungsgarantier och elcertifikat fördelas enligt procentsatserna till ägarna.

## **2.2 Sollentunahem AB**

Sollentunahem AB är ett allmännyttigt bostadsaktiebolag med uppgift att tillhandahålla hållbara och attraktiva bostäder i Sollentuna kommun. Det görs genom att förmedla lägenheter till personer som har anmält intresse i en bostadskö och att erbjuda trygghetsboenden, seniorboenden och ungdomsboenden. Sollentunahem äger fastigheter i Sollentuna och förvaltar utöver dessa även fastigheter ägda av Sollentunafastigheter 2 AB. Utöver detta administreras Sollentuna kommuns uthyrning av lägenheter inom äldreboenden, studentboenden, LSS-boenden (bostäder med särskild service för vuxna) och bostäder som Socialnämnden fördelar. Lokaler som tillför värde till bostadsområdena, samt garage- och parkeringsplatser hyrs också ut.

Sollentunahem AB omfattas av lagen om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag. Det innebär att verksamheten ska bedrivas affärsmässigt och samtidigt bidra till kommunens långsiktiga bostadsförsörjning, vilket utgör en central del av dess uppdrag inom hållbarhet.

Den största intäktskällan är hyror från boende och lokalhyresgäster samt intäkter från exempelvis parkeringsplatser, förråd och serviceavgifter. Sollentunahem ska drivas enligt affärsmässiga

principer och bereda sina hyresgäster möjligheter till boendeinflytande och inflytande i bolaget. Olika bostadsbehov ska tillgodoses med ett varierat utbud av god kvalitet som attraherar olika hyresgäster. Förutom att tillgodose olika bostadsbehov omfattas det allmännyttiga syftet av ett bredare samhällsansvar där även ett etiskt, miljömässigt och socialt ansvarstagande förväntas.

Sollentunahems affärsidé är: "Sollentunahem äger, förvaltar, bygger och hyr ut hållbara, trygga, attraktiva och välskötta boendemiljöer för våra hyresgästers olika behov. Vi är en affärsmässig, engagerad och ansvarstagande fastighetsägare som utvecklar vår verksamhet och ger god service. Allt vi gör, gör vi med våra kunders och lokalsamhällets bästa för ögonen."

	Lägenheter (st)	Lokaler(st)	Garage och parkeringsplatser (st)
Ägande	3 894	177	3 312
Förvaltning för Sollentunafastigheter 2	736	45	410
Förvaltning för Sollentuna Kommunfastigheter AB	160	0	0

### **2.3 Sollentunafastigheter 2 AB**

Sollentunafastigheter 2 AB är ett allmännyttigt bostadsföretag som äger lägenheter i Edsberg och bedrivs enligt samma affärsmodell som Sollentunahem AB. Sollentunafastigheter 2 har inga egna medarbetare och förvaltas i sin helhet av Sollentunahem AB och dess organisation. Affärsidén är densamma som för Sollentunahem AB att äga, förvalta, utveckla och hyra ut hållbara, trygga, attraktiva och välskötta boendemiljöer för hyresgästernas olika behov. Ur ett marknadsmässigt perspektiv fungerar Sollentunahem AB och Sollentunafastigheter 2 AB som ett bolag.

### **2.4 Sollentuna kommunfastigheter AB**

Sollentuna Kommunfastigheter AB (SKAB) bidrar till ett bättre samhälle och rikare kulturliv genom att förvalta, producera samt utveckla effektiva och verksamhetsstöttande samhällsfastigheter i Sollentuna.

SKAB bildades år 2018 efter en fission av Sollentunahem AB. Det nya bolaget, Sollentuna Kommunfastigheter AB, tog över 16 fastigheter som hade lokaler för kommunala verksamheter och därefter har ytterligare ca 20 fastigheter förvärvats från Sollentuna Kommun. SKAB har genom ett förvaltningsavtal med Sollentuna kommun ett uppdrag att också förvalta alla övriga bebyggda fastigheter ägda av Sollentuna kommun. SKAB förvaltar och utvecklar 48 skolor och förskolor, 20 gruppboenden och sex äldreboenden i Sollentuna kommun med en yta om totalt

cirka 323 000 m<sup>2</sup> och strävar efter att ständigt skapa en attraktiv plats för elever, äldre och personer med funktionsnedsättning genom om-, till- och nybyggnationer.

Hyror är centrala i affärsmodellen och är satta för att täcka drift, underhåll, kapitalkostnader och långsiktiga investeringar. För lokaler med verksamheter som är konkurrensutsatta används marknadsmässiga hyror. Hyresintäkterna kommer till 90% från kommuninterna verksamheter och koncernföretag. Övriga 10% kommer från externa hyresgäster.

SKAB:s övriga intäkter består i huvudsak av fakturering till Sollentuna Kommun i enlighet med förvaltningsavtal samt för utförda konsulttjänster.

SKAB har sedan 2024 ett helägt dotterbolag, Sollentuna Parkering AB.

### *2.4.1 Sollentuna Parkering AB*

Sollentuna Parkering AB:s verksamhet består i att äga, förvalta och tillhandahålla parkeringar i Sollentuna. Bolaget startades 2024 med uppdraget att uppföra ett mobilitetshus vid Väsjön i Sollentuna. Byggnation har pågått under 2025 och planeras att bli klar under första kvartalet 2026. Mobilitetshuset ska innehålla 260 parkeringsplatser för boende samt ca 70 platser för besökare och en bilpool. Det har förberetts för mobilitetstjänster såsom cykeluthyrning, cykeltvätt och bilpool.

## **2.5 AB SOLOM**

AB SOLOM är Sollentuna kommuns vård- och omsorgsbolag. Bolaget bildades 2013 och Sollentuna var då först i landet med att bolagisera sin vård- och omsorgsverksamhet. AB SOLOM har en offentlig tjänstemodell med långsiktiga åtaganden vilket innebär att bolaget styrs av lagar, politiska mål och samhällsuppdrag snarare än vinstkrav. AB SOLOM:s affärsidé är att vara ett kommunalt alternativ med hög kvalitet och trygghet. Bolaget ska även vara en inspirationskälla och förebild inom vård- och omsorgsområdet.

Intäkterna genereras genom direktavtal, LOV-avtal (LOV - Lagen om valfrihetssystem) och LOU-avtal (LOU - Lagen om offentlig upphandling) med Vård- och omsorgsnämnden i Sollentuna eller motsvarande nämnd i andra kommuner. Bolagets huvudsakliga intäkter kommer från den egna kommunen men AB SOLOM kan även generera merförsäljning genom att sälja överkapacitet till andra kommuner till exempel av en enstaka plats på boende för personer med funktionsnedsättning så kallat LSS-boende. Detta sker då via LOV-avtal eller individavtal. Intäkterna består av ersättning för utförda tjänster där slutkunden beviljats en insats via biståndsbeslut enligt LSS (lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade) eller SOL (socialtjänstlagen). Ersättningen är ofta nivåstyrd med ersättning på hel eller deltid kopplad till antal timmar till exempel i daglig verksamhet, per vård dygn på äldreboende eller LSS-boende eller insatsbaserad ersättning per minut i hemtjänsten. Inom segmentet personlig assistans erhålls

i vissa fall även intäkter från Försäkringskassan.

Idag har AB SOLOM ett 30-tal verksamheter inom två verksamhetsområden - äldreomsorg och LSS/funktionsnedsättning. Bolaget driver bland annat äldreboenden, LSS-boenden för både vuxna och barn, hemtjänst, personlig assistans, mobilt hälso- och sjukvårdsteam och daglig verksamhet. AB SOLOM har avtal med totalt cirka 2000 kunder.

## **3 Fokus och styrning för hållbarhet**

### **3.1 Värdekedjor**

Verksamheterna i Sollentuna Stadshuskoncernen innebär en påverkan på miljö och människa och för att kunna bedriva dem behövs produkter och tjänster från leverantörer och underleverantörer som också har en påverkan. För en helhetsbild av hållbarheten i koncernens tjänster och produkter behöver även påverkan från de verksamheterna inkluderas. Kunder och andra aktörers användning och hantering av det som levereras är en annan del som påverkar den totala hållbarheten. För en överblick av alla delar har verksamheternas värdekedjor dokumenterats. Aktiviteter och aktörer som är delaktiga och var de verkar har identifierats. Därefter har inverkan, risker och möjligheter i värdekedjorna identifierats.

### **3.2 Väsentlighetsanalys**

Inverkan, risker och möjligheter som identifierats i koncernens värdekedjor har kopplat till ämnen och delunderämnen i ESRS (European Sustainability Reporting Standards) och påverkan har bedömts som potentiell eller faktiskt, samt om den innebär en negativ eller positiv inverkan för hållbarhet. Därefter har varje bolag gjort en bedömning utifrån skala, omfattning och sannolikhet samt återställbarhet för negativ påverkan och vägt samman till en slutlig bedömning. Resultatet har sedan aggregerats upp och en nivå för väsentlighet har identifierats. Den dubbla väsentlighetsanalysen resulterade i att delar inom områdena nedan i ESRS har bedömts som väsentliga för koncernen. Därmed kommer dessa områden att belysas i denna rapport.

- Klimatförändringar
- Förorening
- Vatten och marina resurser
- Biologisk mångfald
- Resursanvändning och cirkulär ekonomi
- Den egna arbetskraften
- Arbetstagare i värdekedjan
- Konsumenter och slutanvändare
- Ansvarsfullt företagande

### **3.3 Intressentanalys**

Det finns många olika intressenter för koncernens verksamheter. I samband med att väsentlighetsanalysen gjordes för inverkan, risker och möjligheter hade bolagen dialog med utvalda intressenter om deras syn på väsentliga hållbarhetsfrågor i verksamheten. Svaren från intressenterna verifierade bedömningarna av väsentlighet som gjorts av verksamheten.

### **3.4 Värderingar och riktning**

Sollentuna Stadshus och dess dotterbolag är styrda genom ägardirektiv beslutade av kommunfullmäktige. Utöver dessa gäller en del av kommunens policyer och planer även för bolagen. De gemensamma dokumenten kan även kompletteras med egna policyer och andra styrande dokument för enskilda dotterbolag.

Inom hållbarhet har kommunen en för bolagen gällande policy för Agenda 2030 där kommunen ställer sig bakom FN:s globala hållbarhetsmål i Agenda 2030. Kommunen avser att bidra till att målen uppfylls med fokus på mål där det finns rådighet och störst lokalt behov. För den miljömässiga hållbarheten finns en separat miljöpolicy med mål om att vara den första kommunen i landet som tillgodoser sina behov utan att tära på jordens resurser. I kommunens plan för miljö- och klimatarbetet finns mål och åtgärder för miljömässig hållbarhet samlade från andra beslutade styrdokument. Det finns även policyer och planer för specifika hållbarhetsområden.

---

## SEOM Holding AB

SEOM:s vision är "Vi förenklar kundernas vardag och gör Sollentuna mer hållbart". En grund för arbetet finns i SEOM:s värdegrund kallad ARENA. Den innebär:

**Ansvar** - att alla som arbetar på SEOM är ansvarstagande och agerar efter detta internt och i samhället i stort.

**Respekt** - verksamheten bygger på ömsesidig respekt mellan medarbetare där man har en kultur som innebär att man inkluderar sina kollegor och hanterar frågor med berörda parter.

**Engagemang** - Medarbetare är engagerade i arbetet och söker ständigt vägar att utvecklas och bli bättre. Var och en på SEOM agerar genom att bidra till engagemang genom att lyssna och vara lyhörd i kommunikation och sprida bra energi och lyfta andra.

**Nytta** - verksamheten bedrivs för att skapa nytta för kunder och samhälle.

**Affärsmässighet** - genom förmågan att göra långsiktigt hållbara, betydelsefulla och lönsamma affärer för både SEOM och kunden är avgörande för verksamheten nu och i framtiden.

SEOM har en egen miljöpolicy som sammanfattar hur bolaget arbetar med sina väsentliga miljö- och klimatfrågor. SEOM:s övergripande miljömål är följande:

- Tillhandahålla produkter och tjänster som hjälper våra kunder att leva hållbart
- Nettoutsläppen av växthusgaser i vår verksamhet ska vara noll senast 2030

För att uppnå dessa mål ska man göra följande:

- Alltid följa lagar samt andra krav som har betydelse för våra miljöaspekter.
  - Eftersträva användning av förnyelsebara material och energikällor, minimera användning av ändliga resurser, använda energi effektivt och motivera våra kunder att göra detsamma.
  - Skapa förutsättningar för återvinnig av avfall i kommunen och sträva efter återanvändning och återvinning i sin egen verksamhet.
  - Tillhandahålla ett rent dricksvatten och omhänderta avloppsvatten på ett hållbart sätt, avleda dagvatten och vid behov rena det för en god vattenkvalitet i våra recipienter.
  - Tillhandahålla stadsnät för att möjliggöra för sina kunder att använda digitala lösningar i
-

---

ett hållbart samhälle.

- Stimulera, informera och med sina produkter hjälpa sina kunder att leva hållbart.
  - Förebygga förorening genom en minimerad användning och utsläpp av farliga ämnen.
  - Ställa miljökrav i upphandling av varor och tjänster.
  - Redovisa sin miljöpåverkan.
- 

## Sollentunahem AB & Sollentunafastigheter 2 AB

Sollentunahem och Sollentunafastigheter 2 har gemensamma kundlöften för bostadshyresgäster och lokalhyresgäster för att det ska vara tydligt hur fastigheter tas omhand och vilken service hyresgästerna kan förvänta sig.

Bolagets värderingar innebär att uppfattas som affärsmässiga, engagerade och ansvarstagande. Värderingarna omfattar samtliga medarbetare och beskriver hur de ska agera internt och externt. Den gemensamma vision för Sollentunahem AB och Sollentunafastigheter 2 är "vi bidrar till ett bättre samhälle och inspirerar andra genom att skapa trygga och hållbara boendemiljöer där människor trivs och vill bo".

Sollentunahem har under 2025 antagit en uppdaterad hållbarhetspolicy som i tillämpliga delar även omfattar Sollentunafastigheter 2. Policyn utgör ett ramverk för hur bolagets hållbarhetsarbete ska bedrivas.

Det sociala perspektivet fokuserar på att:

- Bidra till ett tryggt och säkert lokalsamhälle och att Sollentuna kommuns övergripande mål nås om inga utsatta områden i kommen 2030.
- Bidra till en byggbransch fri från arbetslivskriminalitet, diskriminering och oskäligen arbetsvillkor.
- Erbjud våra medarbetare en hållbar arbetsplats.

Miljö- och klimatmässig hållbarhet fokuserar på att:

- Bidra till ett klimatneutralt samhälle och klimatanpassning av verksamheten.
- Nyttja ekosystemtjänster och bidra till bevarandet och stärkandet av biologisk mångfald.
- Bidra till en ansvarsfull vattenanvändning i hela verksamheten samt minska vattenföroreningarna.
- Förebygga och hantera förorening av mark.
- Främja cirkulärt resursflöde och resurshushållning.

Ekonomisk hållbarhet fokuserar på:

- Ekonomisk lönsamhet över tid genom en effektiv resursanvändning.
-

---

## Sollentuna Kommunfastigheter AB

Visionen för Sollentuna Kommunfastigheter är "Samhällsfastigheter som bidrar till ett attraktivare Sollentuna". För att nå det finns värdegrunden som beskriver företagets mest grundläggande och tidlösa värderingar. Syftet är att vägleda det dagliga arbetet inom företaget. SKAB ska vara **Samhällsnyttiga, Kundfokuserade, Ansvarstagande** och ha ett **Bra** bemötande.

SKAB ska medverka till att Sollentuna kommun utvecklas till en attraktiv verksamhets-, näringslivs- och bostadsort. För SKAB är hållbarhet att vara en ansvarsfull arbetsgivare, fastighetsägare, byggherre och samhällsaktör. Hållbarhet ses utifrån såväl miljömässiga, sociala och ekonomiska aspekter. Som bolag tar SKAB ansvar genom att arbeta långsiktigt med hållbarhet med fokus på att skapa värde för sina kunder och ägare men även för det samhälle som de verkar i. Miljötänkandet ska integreras i beslutsfattande i all verksamhet. SKAB:s hållbarhetsarbete är en långsiktig process, som bygger på ständiga förbättringar med vid varje tidpunkt gällande miljölagstiftning som grund. Hållbarhetsarbetet grundar sig i Sollentuna kommuns policy för Agenda 2030, kommunens miljöpolicy, bolagets värdegrund, samt den uppförandekod som är framarbetad med bolagets entreprenörer. Uppförandekod för entreprenörer finns i form av en handbok i syfte att ge entreprenörer stöd i att vara en god representant för SKAB.

Ekologisk hållbarhet - prioriterade områden:

- Energieffektivisering.
- Energideklarering av samtliga fastigheter.
- Ny belysning genom installation av närvaro- och rörelsestyrd LED-belysning.
- Utbyggnad av solpaneler.
- Minskad klimatpåverkan i både nyproduktion och förvaltning.
- Miljöplan i nyproduktionsprojekt.

Social hållbarhet - prioriterade områden:

- Internt socialt ansvar där varje enskild anställd har en bra arbetsmiljö ur både fysiska som psykologiska perspektiv.
- Externt socialt ansvar i samverkan med andra aktörer för en ökad social hållbarhet.

Ekonomisk hållbarhet - prioriterade områden:

- Hållbara affärer genom ansvarsfullt och affärsetiskt företagande.

---

## AB SOLOM

AB SOLOM:s värdegrund tar sin utgångspunkt i gällande lagstiftning och i den nationella värdegrunden för äldreomsorg. För äldre handlar det om att få leva ett värdigt liv och känna välbefinnande. LSS-lagen fokuserar på rätten att få leva sitt liv som man är – med stöd utifrån sina behov och önskemål – medan målet för hälso- och sjukvårdslagen är en god hälsa och vård på lika villkor.

AB SOLOM har även tre värdeord, GER som beskriver bolagets personlighet och kultur – Glädje, Engagemang och Respekt. AB SOLOM:s vision är att vara det solklara vård- och omsorgsvalet i Sollentuna.

AB SOLOM:s arbetsmetodik som vård- och omsorgsbolag är grundat i ett kvalitetsledningssystem. AB SOLOM:s riktlinjer beskriver hur kvalitetsledningssystemet fungerar och hur man arbetar med planering, ledning, uppföljning och utvärdering för att möjliggöra ett kvalitativt arbetssätt som bidrar till verksamheternas utveckling.

Syftet med kvalitetsledningssystemet är följande:

- ett stöd för att säkra en hög kvalitet och god vård och omsorg samt möjliggöra att rätt saker görs i rätt tid och på rätt sätt.
- ett stöd i arbetet med att systematiskt och fortlöpande planera, följa upp, utveckla och säkra verksamhetens kvalitet.
- vara väl förankrat i verksamheterna
- löpande användas i det dagliga arbetet

Riktlinjerna bygger på föreskrifter och allmänna råd från Socialstyrelsen, där riktlinjer gällande hälso- och sjukvård utgår från riktlinjer av kommunens MAS (medicinskt ansvarig sjuksköterska). Kvalitetsledningssystemet är ett stöd för AB SOLOM:s verksamheter att identifiera och beskriva de processer som behövs för att fortlöpande utveckla och säkra AB SOLOM:s kvalitet. I kvalitetsledningssystemet sammanställs löpande ett övergripande index för brukarnöjdhet, internkontroll, verksamhetsgranskningar och systematiskt kvalitetsarbete.

Det systematiska kvalitetsarbetet sammanställs även i ett eget index där avvikelshantering, kvalitetsanalys, synpunkter och klagomål och verksamheternas handlingsplaner ingår. Resultaten granskas av kvalitetsavdelningen och verksamheterna ansvarar för att analysera resultaten och ta fram förbättringsåtgärder vid behov.

Enligt AB SOLOM:s miljöriktlinje ska AB SOLOM arbeta med följande åtgärder: inredning i verksamheterna ska återanvändas, miljömärkta varor ska vara i fokus vid inköp i syftet att minska mängden avfall. AB SOLOM:s verksamheter källsorterar, arbetar för att minska matsvinn och använder miljömärkt tvättmedel.

## 4 Miljö

### 4.1 Klimat och energi

Koncernens verksamhet har en betydande påverkan på klimatet genom användningen av material och resurser. Tjänsterna som bolagen erbjuder innebär också stor påverkan genom den energi som används.

Det behövs el och värme löpande för uppvärmning och drift av fastigheter och anläggningar samt bränsle till fordon och andra transporter. Vid byggnation och underhåll av fastigheter och infrastruktur sker också stor klimatpåverkan. I ledningsnäten för SEOM:s leverans av värme, vatten och el finns också förluster av energi.

Kundernas användning av energi har även en betydande påverkan på klimatet. Utöver mängden energi som används har tiden när kunderna använder energin en påverkan. För ett fungerande elnät krävs att produktion och användning av el är i balans. Det är viktigt även för leveransen av värme. Vid en hög momentan förbrukning krävs en hög momentan produktion. För att ha en balans i näten startas och stoppas energiproduktionsanläggningar. Olika typer av anläggningar har olika stor klimatpåverkan. Generellt används kostnadseffektiva anläggningar med förnybart bränsle i första hand. När den momentana förbrukningen ökar behöver allt fler anläggningar startas, då behövs anläggningar med allt större miljöpåverkan. Påverkan blir därför högre under tider då mycket energi används samtidigt. En hög momentan förbrukning kräver också en högre kapacitet i ledningar vilket ger en större påverkan när det kräver utbyggnad av nätet.

Tillgången till förnybar energi varierar över tid, till exempel levererar vindkraft mer energi när det blåser mycket. För att begränsa klimatpåverkan är det därför av värde att användningen av energi anpassas efter tillgången på energi.

Effekter av klimatförändringarna som extremväder, temperaturförändringar och översvämningar kan utan anpassning i våra verksamheter komma att ge skador på egendom, människor och lokalsamhället. De innebär också ekonomiska risker och värdeminskning. Klimatförändringarna innebär också omställningsrisker som nya regler och lagar att förhålla sig till, ökade kostnader och förändrade kundkrav.

Direkta klimatpåverkande utsläpp från verksamheterna som sker vid användning av fordonsbränslen och vid produktion av fjärrvärme har följts upp under många år. För andra utsläpp som till exempel från material som köps in finns inte samma rutin för uppföljning. Under 2025 har beräkningsmetoder i enlighet med GHG-protokollet börjat användas. GHG-protokollet (Greenhouse Gas Protocol) är det världsledande standardramverket för att mäta, hantera och rapportera utsläpp av växthusgaser och bygger på ett systematiskt arbetssätt för beräkning och rapportering. Arbetet har kommit olika långt i olika delar av koncernen. Omfattningen av beräkningarna för 2025 är därför olika för de olika bolagen.

## Energianvändning

	Fossila källor (MWh)	Förnybara källor (MWh)	Total energianvändning (MWh)
SEOM Holding AB	23 928	37 306	61 234
Sollentunahem AB	579	37 095	37 673
Sollentunafastigheter 2 AB	114	7 547	7 661
Sollentuna kommunfastigheter AB	152	15 520	15 672
AB SOLOM	46	874	920
Totalt för koncernen	24 819	98 341	123 160

*Ingen energianvändning kommer från kärnenergikällor. Användning av egenproducerad energi från värmepumpar i fastigheter är ej inkluderad.*

## Växthusgasutsläpp

	Scope 1 (ton CO2e)	Scope 2 Platsbaserat (ton CO2e)	Scope 2 Marknadsbaserat (ton CO2e)	Scope 3 (ton CO2e)	Totalt Platsbaserat (ton CO2e)	Totalt Marknadsbaserat (ton CO2e)
SEOM Holding AB	8 485	1 625	14	8 112	18 221	16 611
Sollentunahem AB	0	2 265	1 658	182	2 447	1 840
Sollentunafastigheter 2 AB	0	463	327	41	504	368
AB SOLOM	9	57	22	13	78	44

*Scope 1 är bolagets direkta utsläpp från förbränning av bränslen. Scope 2 motsvarar direkta utsläpp från el- och fjärrvärmeanvändning i verksamheten. Platsbaserade utsläpp är beräknade med värden för aktuell plats medan marknadsbaserade utsläpp är beräknade utifrån värden för köpt energimix. Scope 3-utsläpp är utsläpp som sker uppströms eller nedströms i värdekedjan. För scope 3 inkluderas delkategorier i GHG-protokollet enligt följande: SEOM Holding AB 3.1, 3.3, 3.4, 3.6 Sollentunahem AB, Sollentunafastigheter 2 AB och AB SOLOM 3.3. Sollentuna kommunfastigheter AB har inte beräknat växthusgasutsläpp.*

### 4.1.1 Styrning för klimatet

Klimatfrågan ses som avgörande för de långsiktiga förutsättningarna för välfärd, ekonomi och livskvalitet i Sollentuna kommun. Det finns därför en särskild klimatpolicy som gäller även för bolagen i kommunen. Det övergripande målet är att nettoutsläppen av växthusgaser behöver

reduceras och minskas till noll i en takt som innebär att den globala temperaturhöjningen inte överstiger 1,5 grader. För arbetet med klimatet har kommunen beslutat om ett utvecklingsuppdrag kallat "Minska klimatpåverkan" där bolagen är delaktiga.

I kommunens plan för miljö- och klimatarbetet har det övergripande målet för klimatet detaljerats för den kommunala verksamheten respektive kommunen som helhet:

- Senast år 2030 ska utsläppen av växthusgaser från den kommunala verksamheten vara netto noll.
- Senast år 2040 ska utsläppen av växthusgaser från kommunen som helhet vara netto noll.

Mycket av påverkan på klimatet rör energi, för det finns en särskild plan; Sollentuna kommuns Energiplan. Den är framtagen i samarbete med SEOM, Sollentunahem och SKAB. Energiplanen har tre övergripande mål:

- En fossilfri och resurseffektiv energiförsörjning av kommunens verksamheter.
- Sollentuna kommun som helhet ska ha tillgång till en energiförsörjning som inte bidrar till några nettoutsläpp av fossila växthusgaser.
- Energiförsörjningen och energianvändningen ska vara säker och optimerad.

---

## Sollentunahem AB & Sollentunafastigheter 2 AB

Allmännyttans Klimatinitiativ är ett gemensamt uppdrag inom allmännyttan med syfte att minska utsläppen av växthusgaser genom ambitiösa mål, samverkan och erfarenhetsutbyte.

Sollentunahem är sedan 2018 ansluten till Klimatinitiativet och Sollentunafastigheter 2 anslöt sig 2024. Detta innebär att bolagen ska bidra till initiativets energieffektiviseringsmål samt övergripande klimatmål:

- Energianvändningen ska 2030 vara 30 procent lägre än år 2007
- Allmännyttans klimatpåverkan ska halveras de närmsta tio åren genom att:
  - Bygga- och renovera med låg klimatpåverkan
  - Ha en fossilbränslefri driftenergi och fordonsflotta
  - Minska mängderna restavfall som går till förbränning

### 4.1.2 Mål och åtgärder

I uppdraget "Minska klimatpåverkan" fokuserar kommunen i första hand på att minska utsläpp från byggande och livsmedel. För att tydliggöra arbetet med minskad klimatpåverkan inom planering, byggnation och anläggning har "Färdplan för minskad klimatpåverkan från byggande till 2030" tagits fram. En beslutad milstolpe är att klimatpåverkan från kommunkoncernens

byggprojekt till 2030 är minst 50 procent lägre än år 2020.

För arbetet mot målet har det tillsats samverkansgrupper där SEOM, Sollentunahem och SKAB är delaktiga. Under hösten har samverkansgruppernas arbete fokuserats på att forma arbetssätt, nuläges- och omvärldsanalyser samt påbörjat arbetet med att identifiera viktiga aktiviteter inom respektive ämnesområde och för respektive bolag. Under 2026 är planen att identifierade aktiviteter ska börja genomföras.

Inom området fossilfria transporter finns det i Energiplanen ett mål om att bidra till det nationella etappmålet för inrikes transporter; att växthusgasutsläpp från inrikes transporter ska minska med minst 70% till 2030 jämfört med 2010. Ett delmål i Energiplanen är att kommunkoncernens ägda fordonsflotta ska vara fossilfri år 2025. AB SOLOM har kvar några bensin-el-hybrider med anledning av att de inte hittat en fossilfri fordonslösning som säkerställer för dem att kunna utföra sitt uppdrag dygnets alla timmar. Koncernens fordonsflotta består av 63% elbilar, 27% bilar som går på HVO100, 8% bensin-el hybridbilar och 1% biogasbilar.

---

## SEOM Holding AB

SEOM har under 2025 gjort klimatberäkningar enligt GHG-protokollet (Greenhouse Gas Protocol) för en majoritet av bolagets utsläpp i scope 1, 2 och 3. Där Scope 1 är bolagets direkta utsläpp från förbränning av bränslen i fjärrvärmeproduktion och egna fordon. Scope 2 motsvarar direkta utsläpp från el- och fjärrvärmeanvändning i verksamheten och scope 3-utsläpp är utsläpp som sker uppströms eller nedströms i värdekedjan.

Arbetet påbörjades med att genomföra en kartläggning av alla affärsområdets arbete och processer som kan ge upphov till utsläpp. Därefter genomfördes en väsentlighetsanalys av scope 3-kategorier att beräkna i nuläget med resultatet att scope 3.1 Inköp av varor och tjänster 3.3 Bränsleanvändning, 3.4 Uppströms transporter och 3.6 Tjänsteresor inkluderades. Beräkningar har gjorts för 2024 och 2025 (med 2024 som så kallat basår). Klimatpåverkan från anläggningsprojekt har ett betydande bidrag till bolagets klimatpåverkan. Ett fördjupat arbete med fokus på att kartlägga och beräkna dessa utsläpp har påbörjats som en del av arbetet i färdplanen för minskad klimatpåverkan från byggande.

I enlighet med rekommendation från länsstyrelsen finns i energiplanen ett mål om att Sollentuna kommuns geografiska område ska ha minst 0,014 snabbladdningspunkter per laddfordon i kommunen från och med 2024. SEOM har bidragit till detta genom installation av laddstolpar tillgängliga för allmänheten på åtta platser i kommunen.

Ett delmål för ett hållbart energisystem i Energiplanen är att solelproduktionen i kommunens geografiska område motsvarar 5 procent av det totala elbehovet år 2025. SEOM bidrar till att möjliggöra detta mål genom att sälja solceller och när kundens solceller producerar mer el än kunden själv behöver köper SEOM överskottet och säljer vidare till andra kunder.

---

---

Solelproduktionen uppgick 2025 till 1,82% för användning inom Sollentuna elnät AB:s nät.

Ett av SEOM:s mål är att fjärrvärmens ska innehålla 20 procent återvunnen energi år 2030. Fjärrvärmens i Sollentuna består till stor del redan av återvunnen energi i form av värme från avfallsförbränning, den är större än 20%. Under året har även värmeåtervinningen från fjärrkylproduktionen optimerats och levererat mer än tidigare år. Mängden spillvärme från en datahall som levereras in i fjärrvärmenätet har också ökat under 2025.

I strävan efter en hållbar och effektiv energianvändning som minskar negativ påverkan på miljön har SEOM inom fjärrvärmeverksamheten infört nya tjänster till kunder som möjliggör bättre optimering av värmeuttaget för fastigheter. Under året har Sollentuna elhandel AB med dess partners installerat solceller på Sollentunavallen, Väsjöskolan och Mobilitetshuset i Väsjön, Sollentuna elnät AB kommer även att installera elbilsaddare i Mobilitetshuset. SEOM har även hjälpt Sollentunahem att se över deras bestånd av elbilsaddare och hur de kan använda dem smartare.

Ett av SEOM:s interna mål är att minimera utsläppen från de transporter som krävs för att samla in avfall. Till 96 procent har de under 2025 gått på HVO, biogas och el.

SEOM strävar efter att möjliggöra hållbara energilösningar för samhället. Genom att ansluta nya fastigheter till SEOM:s fjärrvärmenät och använda fjärrvärme frigörs elresurser i kommunen som kan användas till elektrifiering av till exempel fordon vilket minskar andra utsläppskällor.

Sollentuna Elhandel AB har hållit flertalet kundkvällar med inriktning på både batterilösningar och solceller för att informera om hur man kan optimera sin energiförbrukning hemma. Vidare har man även varit med och installerat solpaneler på S:t Larsgården åt Svenska kyrkan som även deltar i ett pilotprojekt med Sollentuna Elhandel AB där de kan styra anläggningen och sälja ut elen på balansmarknaden. Genom att styra energiförbrukning till tider när elnätet är mindre belastat möjliggörs ett hållbart samhälle.

Det senaste året har mer kommunikation gjorts med kunder kring vilken avtalsform som passar dem och hjälp med hur kunderna kan styra sin energiförbrukning till tider när belastningen på elnätet är lägre.

---

## Sollentunahem AB & Sollentunafastigheter 2 AB

För att kunna mäta och följa utsläppsminskningar över tid samt följa upp klimatmålen behöver Sollentunahem AB och Sollentunafastigheter 2 som anslutna medlemsbolag till Klimatinitiativet göra beräkningar av utsläpp av växthusgaser. Ett arbete för beräkning av klimatpåverkan i enlighet med GHG-protokollet har påbörjats under 2025. Ett basår för beräkningarna ska spegla utsläpp från hela värdekedjan och inkluderar energianvändning, byggnation och renovering, material, transporter, drift och förvaltning.

Sveriges Allmännyttan har i samverkan med IVL Svenska Miljöinstitutet tagit fram en mall för en klimatomställningsplan som stöd för bostadsföretag att minska sin klimatpåverkan i hela värdekedjan. Mallen innehåller konkreta exempel på målbeskrivningar och nyckelåtgärder. Under året har ett arbete påbörjats med att ta fram bolagsspecifika klimatomställningsplaner med

---

---

anpassade nyckelåtgärder för Sollentunahem AB och Sollentunafastigheter 2 AB.

Kunskapsläget för klimatpåverkan från renovering och ombyggnation är lägre jämfört med nybyggnation. Detta är ett område som är under utveckling och kommer att leda till ökad kunskap. Det har inte ställts några krav på klimatberäkningar för de renoverings-, om- och tillbyggnadsprojekt som drivits under 2025. Arbetet med att ta fram relevanta nyckelåtgärder i syfte att minska klimatpåverkan från renovering och ombyggnation fortsätter under 2026.

För energianvändningen finns inom Allmännyttans Klimatinitiativ ett mål om att den ska minska med 30 procent till år 2030 jämfört med 2007. Sollentunahems ambition är att minska energianvändningen med 40 procent motsvarande period. Åtgärder som har vidtagits under året för att minska energianvändningen är injustering av värmesystem i samband med löpande underhåll i 136 lägenheter samt 18 varmgarage. Med injustering av värmesystem säkerställs att värmen fördelar sig korrekt mellan lägenheterna utifrån deras behov, för att varje radiator får rätt mängd värme. Detta hjälper till att skapa en jämn temperatur i hela byggnaden och bidrar till att minska energianvändningen. Åtgärderna beräknas bidra till en minskad energianvändning på ungefär 10–15 procent av förbrukningen för uppvärmning av dessa lägenheter. Ytterligare åtgärder som vidtagits är utbyte av belysning i allmänna utrymmen mot mer energieffektiv belysning och utbyte av fyra fläktaggregat i en fastighet.

En annan fråga i fokus inom Allmännyttans klimatinitiativ är att minska energiåtgången när belastningen på energisystemen är som tyngst. För Sollentunahem innebär detta att känna till när på dygnet och året som mest energi används för att kunna styra om förbrukningen. Andelen förnybar energi ska också öka både med egenproducerad energi och med en ökad andel förnybart i den köpta energin. För att göra det har fyra solcellsanläggningar installerats på taken på två huskroppar i samband med renoveringen av lägenheter i Häggvik. Sedan tidigare finns solcellsanläggningar på tre fastigheter i Edsberg, tre fastigheter i Tureberg och en fastighet i Häggvik. Syftet med anläggningarna är att den elproduktion som genereras ska gå till fastighetsel, vilket är el till gemensamma utrymmen samt fastighetstekniska installationer såsom fläktar och trapphusbelysning. Fler solcellsanläggningar kommer att installeras under 2026 i Häggvik i samband med att resterande två huskroppar renoveras.

I samband med projekt för renovering, ombyggnad och tillbyggnad (ROT-projekt) har åtgärder vidtagits för att minska energianvändningen genom exempelvis installation av energieffektivare fönsterglas, förbättrad isolering i väggar, tak och grund, byte till energieffektiva ventilationssystem och uppgraderat värmesystem med värmepumpar.

Under året har elproduktionen från solceller installerade på en fastighet i Häggvik även försett hyresgäster med hushållsel och överskottsel har sålts till SEOM för att säljas till andra kunder. Mellan år 2024 och 2025 har mängden el som produceras av solceller ökat med 72 procent.

I Häggvik och Helenelund har individuell mätning och debitering (IMD) av el och varmvatten installerats i 127 lägenheter. Hyresgästen kan följa sin egen förbrukning i realtid och har därmed själv möjlighet att påverka sin energianvändning och debiteringsnivå.

SKAB förvaltar, bygger och utvecklar sina fastigheter med så lågt klimatavtryck som möjligt och arbetar strukturerat med att energideklarera alla fastigheter. Andra viktiga åtgärder inkluderar att: arbeta aktivt med att sänka fastigheternas energianvändning, ställa uppföljningsbara krav avseende miljö och klimat på entreprenörer och leverantörer i upphandlingar av avtal och ramavtal, fortbilda medarbetare inom miljö och klimat, hjälpa verksamheter och hyresgäster i att göra hållbara val och att sträva efter att återvinna och återbruka i stället för att bygga nytt/ använda nya material.

I bolagets verksamhet är det viktigt att ta hänsyn till miljö- och klimatfrågor vid nyproduktion av fastigheter samt vid förvaltning av befintligt bestånd. SKAB ska leverera ändamålsenliga lokaler, där inomhusklimatet är en av de viktigaste faktorerna. I den dagliga driften har SKAB och dess entreprenör ett gemensamt fokus på inomhusklimat via optimering av inomhustemperatur och luftflöden, vilket i många fall leder till energieffektivisering. En markant del av energianvändningen ligger i det äldre fastighetsbeståndet. I underhållsplaneringen så har SKAB fokus på energieffektiviserande åtgärder, ofta i samband med andra underhållsåtgärder.

SKAB arbetar med att minska sin energianvändning vid nyproduktion av fastigheter. I miljöplanen framgår att nybyggnationer ska använda sig av klassificeringen Miljöbyggnad som kravställning. Ambitionen är att alla nyproduktioner minst ska uppfylla kriterierna för Miljöbyggnad silver. Kriterierna för Miljöbyggnad är framtagna av Sweden Green Building Council SGBC, som är Sveriges ledande medlemsorganisation för hållbart samhällsbyggande. Där krävs bland annat dokumentation av byggnadens energianvändning och energislag.

SKAB har under året arbetat för en effektivare energianvändning med moderna och uppdaterade styrsystem för uppvärmning och ventilation. Det innebär en mer exakt kontroll över inomhusklimatet, vilket sparar energi och förbättrar komforten för hyresgästerna. De nya systemen gör det enklare att justera och optimera energiåtgången baserat på aktuella behov och väderförhållanden.

Under året har solceller installerats på ytterligare två fastigheter i SKAB:s ägo och totalt finns därefter solceller installerade på fem fastigheter. Genom solceller kan bolaget dels öka andelen förnybar energi, dels minska behovet av köpt energi. Fastigheternas energiförbrukning analyseras löpande med data som uppdateras varje timme. Syftet är att lyfta avvikelser och diskutera åtgärder för att snabbt kunna fatta beslut som optimerar förbrukningen. Inom ramen för upprättat Energiforum, där driftentreprenören medverkar, skapas förutsättningar för ett bättre samarbete och möjlighet att snabbt agera på avvikelser.

Genom AI-baserad styrning kan SKAB finjustera inomhusklimatet så att hyresgästerna får optimal temperatur och luftfuktighet samtidigt som energiförbrukningen hålls på lägsta möjliga nivå.

Under 2025 har SKAB fortsatt arbetet med att fasa ut äldre ljuskällor till förmån för energisnål LED-belysning. Under året har byte skett på två äldreboenden, ett korttidsboende och två skolor. Målet är att all belysning ska ge rätt ljusnivå enligt svensk standard samtidigt som både energianvändning och driftskostnader sänks.

## 4.2 Föroreningar

Vid användning av fordon i våra verksamheter sker utsläpp av partiklar och buller. Det är utsläpp som även sker vid entreprenörers verksamhet. I leverantörer och entreprenörers verksamheter finns risk för att andra utsläpp av föroreningar sker. Kännedomen om dessa utsläpp är låg i nuläget.

---

SEOM Holding AB

Dag- och markvatten som rinner in i spillvattenledningar kallas för tillskottsvatten. Om det kommer in för mycket sådant vatten kan det leda till att kapaciteten i ledningsnätet inte räcker till vid kraftiga regn och att vatten därmed bräddar vilket leder till utsläpp. Bräddningar kan också ske vid driftproblem i ledningsnät och pumpstationer.

SEOM har ett ansvar för den allmänna dagvattenhanteringen i kommunen. Dagvatten leds ofta orenat ut i Edsviken, vilket försämrar vattenkvaliteten och orsakar syrebrist. Detta problem beror till stor del på övergödning från näringsämnen, särskilt fosfor, som följer med dagvattnet. Syrebristen, i kombination med giftiga ämnen som frigörs från botten, har lett till återkommande fiskdöd i Edsviken.

### 4.2.1 Styrning för hantering av föroreningar

Kommunens Vattenplan beskriver arbetet för hantering av föroreningar som ger påverkan på kommunens vatten. En del i planen ger SEOM ansvar att minska näringsbelastningen på Edsviken.

### 4.2.2 Mål och åtgärder

SEOM Holding AB

Under 2025 har det förekommit bräddningar av avloppsvatten. För att minska risken att det ska ske igen har uppföljning och åtgärder av problemen gjorts. En egenkontrollplan för hela spillvattenanläggningen har tagits fram. I den dokumenteras det systematiska arbetet för hur anläggningarna ska skötas, följas upp och förbättras samt hur brister ska rapporteras och åtgärdas. Den tydliggör också vad som ska dokumenteras. Rutinerna säkerställer att genomförandet fungerar enligt Vattentjänstlagen.

SEOM har också installerat reservkraft i form av ett batterilager på en av de större

pumpstationerna. Detta är en miljömässigt hållbar lösning och ett reservkraftsalternativ som innebär att pumpstationen inte bräddar på grund av strömavbrott.

SEOM har ett mål om att minska mängden tillskottsvatten för att minska risken för bräddning. Det målet syftar även till att minska energianvändningen i pumpstationer och reningsverk. Med hjälp av modeller över spillvattennätet och driftsdata från pumpstationer kan man se hur mycket tillskottsvatten som påverkar ledningsnätet i samband med regn. För att säkerställa tillräcklig kapacitet och ett ledningsnät som inte bräddar förbättras i samband med om- och tillbyggnad uppbyggnaden av så kallade hydrauliska ledningsnätmodeller för spill-, dricks- och dagvattenledningsnäten.

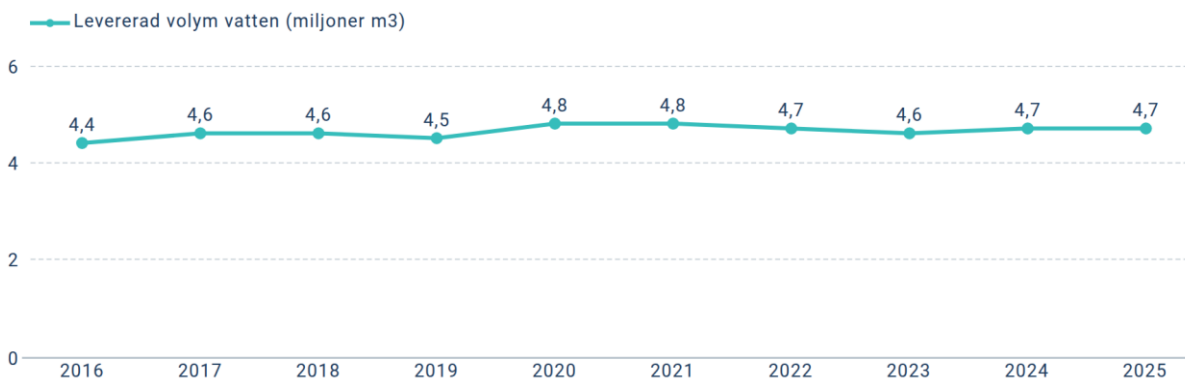
I Esbergsparken anläggs två nya dagvattendammar för att rena dagvattnet från fosfor och andra föroreningar innan det når Edsviken. Under 2025 har byggnation av dammarna pågått. Dammarna skapar en naturlig filterstation som på sikt kommer att förbättra vattenkvaliteten och förutsättningarna för växt- och djurlivet kring Edsviken. Dessa dammar ska inte bara fungera som estetiskt tilltalande inslag i parkmiljön, utan även rena det dagvatten som idag rinner från Sollentunas vägar ut i Edsviken. Den ena dammen, Trädgårdsdammen, planeras som en klassisk damm med stensatta kanter. Dess utformning är inspirerad av en historisk skiss från 1700-talet över en damm på samma plats. Utformningen har hämtat inspiration från generalplanen från 1760 och de franska barockens ideal, där symmetri, raka linjer och tydliga axlar stod i fokus. Den andra dammen, Parkdammen, kommer att ligga i den södra delen av Edsbergsparken och får en mer naturlig karaktär. Den består av fyra sammanhängande delbassänger i etage, som sträcker sig från Sollentunavägen ner mot Edsvikens strand. Parkdammen ska harmoniera med den omgivande naturen och bidra till en ekologiskt hållbar miljö. Tillsammans kombinerar de två dammarna historiska influenser med moderna insatser för att förbättra vattenmiljön i Edsviken.

### **4.3 Vatten och marina resurser**

I verksamheterna finns behov av att använda vatten. Det köps från SEOM som distribuerar vatten till kunderna. Vattnet som SEOM levererar kommer från Norrvatten som renar vatten från Mälaren. Användningen av vatten får därmed en påverkan på Mälaren. För att SEOM ska kunna leverera vatten till kunder i Sollentuna krävs också ett stort uttag av vatten vilket har en betydande påverkan.

Mälaren är en vattentäkt i ett geografiskt område som anses ha extremt hög vattenstress enligt verktyget AQUEDUCT Water Risk Atlas. Vattenstress uppstår då efterfrågan på vatten är högre än tillgängligheten och innebär framförallt att det kan uppstå brist på vatten som finns tillgängligt under årets varmare månader.

## Levererad volym vatten



## Vattenförbrukning

	Vattenförbrukning (m3)
SEOM Holding AB	1 400
Sollentunahem AB	446 589
Sollentunafastigheter 2 AB	97 962
Sollentuna kommunfastigheter AB	81 782

### 4.3.1 Styrning för att skydda vattentillgångar

#### SEOM Holding AB

För att säkra vatten- och avloppsförsörjning har kommunen och SEOM i samverkan med Kommunalförbundet Norrvatten och Käppalaförbundet tagit fram en vattentjänstplan. I den tydliggörs strategier och målsättningar för arbetet med vattentjänster. I planen finns åtgärder för att skydda och rena grundvattentillgångar och rutiner för dricksvattenförsörjning och spillvattenhantering. Planen inkluderar även åtgärder för att hantera översvänningsrisker.

---

#### Sollentunahem AB & Sollentunafastigheter 2 AB

I linje med hållbarhetspolicyn ska bolagen bidra till en ansvarsfull vattenanvändning i hela verksamheten genom att vid nyproduktion och renoveringar installera vattenbesparande produkter och system för effektiv vattenanvändning. Vattenförbrukningen i fastigheterna följs upp och kontinuerligt arbetas med att minska onödig användning genom olika lösningar som effektiv utemiljöskötsel och beteendepåverkan. Naturbaserade lösningar för dagvattenhanteringen ska användas för att minimera risken för förorening av närliggande vattendrag och grundvatten och minska belastningen på det kommunala systemet.

### 4.3.2 Mål och åtgärder

SEOM Holding AB

För att begränsa mängden vatten som används av kunderna informeras om vattenbesparande åtgärder i kundtidning Om.

---

#### Sollentunahem AB & Sollentunafastigheter 2 AB

Sollentunahem arbetar aktivt med åtgärder för att minska vattenförbrukningen i fastighetsbeståndet och har som princip att byta till snålspolande blandare i alla ombyggnadsprojekt. Arbetet med vattenbesparingar sker även inom ramen för det löpande underhållet, utifrån fastighetens behov och förutsättningar. Hyresgästerna informeras också om hur de kan spara vatten i hemmet.

Ambitionen är att med olika åtgärder göra vattenbesparingar på upp till 15 procent. Vattenförbrukningen i fastigheten jämförs före och efter vidtagna åtgärder. Förbrukningsdata hämtas från SEOM och fastigheternas vattenförbrukning analyseras månadsvis.

Sollentunahem följer vattenförbrukningen genom måttet m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> A-temp per år, det visar hur mycket vatten som används per kvadratmeter uppvärmd golvyta (A-temp) i en byggnad. Måttet är ett sätt att normalisera vattenförbrukningen i en byggnad så att den blir jämförbar över tid och mellan olika fastigheter. Med detta mått går det snabbt att se vilka byggnader som har ovanligt hög vattenanvändning per kvadratmeter och därmed identifiera ineffektiv utrustning, avvikande användningsmönster och läckor.

Sedan 2023 arbetar Sollentunahem enligt principen att välja växter som inte kräver bevattning utöver naturligt dagvatten, vilket bidrar till att även minska den egna verksamhetens vattenförbrukning. Tillsammans med upphandlad markentreprenör har ett koncept tagits fram för utformning av Sollentunahems innergårdar. Konceptet omfattar bland annat användning av växter som är särskilt bra på att hantera dagvatten utifrån egenskaper att de tål växlande fukt, binder vatten, förbättrar infiltrationen och renar föroreningar.

### 4.4 Biologisk mångfald

Material och produkter som används för fastigheter och teknisk infrastruktur har en betydande påverkan på biologisk mångfald och ekosystem bland annat genom förändrad markanvändning. Vid framställning av bygg- och anläggningsmaterial finns negativ påverkan på miljö och ekosystem genom gruvverksamhet och dagbrott för brytning av värdefulla metaller och mineraler.

För SEOM:s verksamhet sker också en påverkan på ekosystem vid ny- och omläggning av ledningar då grävarbeten kan störa ekosystem. För att minimera påverkan eftersträvas att lägga ledningar i redan påverkad mark som till exempel gator och cykelvägar och undvika ingrepp i naturmiljöer.

Nyckeltal för uppföljning av biologisk mångfald och ekosystem finns inte i verksamheterna i nuläget.

#### *4.4.1 Styrning för biologisk mångfald*

Ekosystem och biologisk mångfald är en del av kommunens policy för arbetet med Agenda 2030 som gäller för bolagen. Det är ett av de globala mål som Sollentuna kommun ser som ett prioriterat område och där bolagen behöver bidra till ett hållbart samhälle.

Kommunens plan för urban grönstruktur är ett viktigt kunskapsunderlag kopplat till biologisk mångfald för översiktsplanering, detaljplanering, bygglov, projektgenomförande och skötsel. Planen är en del av arbetet med hållbart byggande och används för att förstärka grönskan i bebyggda miljöer och ska bidra till att minska klimatpåverkan och bevara naturresurser i samband med exploatering. Målet är att utveckla och stärka den urbana grönstrukturen för att säkerställa biologisk mångfald och ekosystemtjänster. Planen lyfter fram behovet av att:

- Upprätthålla spridningsstråk mellan regionala gröna kilar för småfåglar, trollsländor och vildbin.
- Säkerställa ekologiska landskapssamband och mosaikartade miljöer.
- Integrera ekosystemtjänster som vattenrening, flödesreglering, bullerdämpning och luftrening.

#### *4.4.2 Mål och åtgärder*

SEOM Holding AB

Under året har SEOM arbetat med anläggningen av dagvattendammar i Edsbergsparken. En del av de döda träden i parken avverkas för att ge plats åt dammbyggnationen, i och med detta har träden istället för att fraktas bort, lämnats kvar som habitat för insekter och smådjur i närområdet för att bevara den biologiska mångfalden.

---

## Sollentunahem AB & Sollentunafastigheter 2 AB

Sollentunahem anlitar en markleverantör för markskötsel i sina bostadsområden. Ett koncept för utformning av innergårdar har arbetats fram tillsammans med leverantören. Konceptet bygger på att använda växter som främjar den biologiska mångfalden och en effektiv dagvattenhantering. Ett koncept för markskötsel kan göra en stor skillnad för den biologiska mångfalden lokalt. Några exempel på effekter som eftersträvas är:

- Genom att välja växter som gynnar pollinatörer, till exempel perenner som blommar från tidig vår till sen höst, ska bidra till fler bin, fjärilar och andra pollinatörer som stärker det lokala ekosystemet.
- Genom att välja växter som ger bär, frön, nektar och håligheter kan fler fåglar, fler övervintrande insekter bidra till en bättre ekologisk resiliens.
- Genom att använda växter som tål både torka och fukt bidrar till bättre infiltration, rening av dagvatten och fler fuktgynnande arter.
- Genom rätt växtval, robusta och långlivade arter, minskas behovet av bekämpningsmedel, konstgödsel och frekvent klippning och bidrar därmed till bättre livsmiljöer för insekter och smådjur.

Med ett driftkoncept finns möjligheten att styra växtval som binder ihop bostadsområden med parker, naturmark och spridningskorridorer som gör att arter kan röra sig mellan områden, vilket kan bidra till ökad genetisk variation och överlevnad.

---

## Sollentuna Kommunfastigheter AB

SKAB har under en längre tid haft projekt igång för att öka den biologiska mångfalden i Sollentuna. Genom att placera ut bisamhällen fördelat runt om i kommunen säkras man att Sollentuna kommun har möjlighet till pollinering vilket ökar förekomsten av blommor och andra växter. Detta är ett pågående projekt där man väntas utöka förekomsten av bisamhällen framöver för att täcka hela kommunen.

Arbete för cirkulära flöden för biologisk mångfald görs också när drift- och underhållsprojekt planeras för fastighetsbeståndet. SKAB tillämpar en princip om att för varje nedhugget träd ska en plantering av tre nya göras någonstans i närheten av SKAB:s fastigheter. När ett träd huggs ner övervägs även möjligheten till återanvändning vid någon av fastigheterna, exempelvis som lekplats för förskolor. Detta leder till att klätterställningen som ersätts återanvänds genom att placeras på en ny plats i kommunen för att minska andelen material som slängs samtidigt som det återanvända träet gör att annat trä kan finnas kvar som hem till insekter.

Ett av de största projekten kopplat till biologisk mångfald som genomförts under 2025 var återställandet av skogsmark på en av förskolorna i kommunen. I det projektet köptes skogsmark från ett kalhygge i Finland där det annars skulle ha kasserats och anlade det istället på den befintliga skogsmarken som förstörts efter väder och slitage. Mark täcktes även med ett lager av flis för att undvika framtida påverkan från väderrelaterade händelser. Detta återskapar en naturlig

skogsmiljö för växter och insekter. Skogsmiljön bidrar också till barnens möjlighet att få komma ut och uppleva skogen. Projektet har fått stor uppskattning av boende i kommunen och planen framöver är att fortsätta jobba med naturprodukter och markprojekt på andra förskolor för att fortsätta arbeta med cirkularitet, biologisk mångfald och ökat välmående hos kommunens invånare.

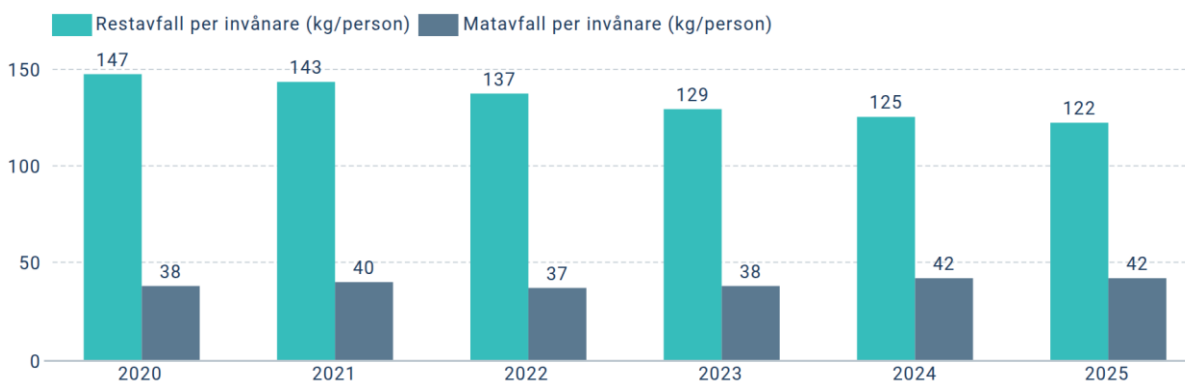
## 4.5 Resursanvändning och cirkulär ekonomi

I verksamheterna finns resursinflöden för behov av material och resurser. Det sker också utflöden av resurser då till exempel mätare skrotas innan de nått slutet av sin livslängd. Inom den tekniska infrastrukturen finns också en risk för att rör och ledningar grävs av och därmed behöver bytas i förtid. Verksamheterna genererar också avfall och farligt avfall, vilket även entreprenörer och leverantörers verksamhet gör.

Kunderna genererar avfall och bland dem liksom i samhället i stort finns ett slit och släng beteende som bidrar till att produkter slängs innan de är slutförbrukade.

Positivt för att öka materialåtervinningen är att avfallstaxan ger incitament till att sortera ut mat- och förpackningsavfall från restavfallet. Insamlat matavfall rötas och blir till biogödsel och biogas, medan utsorterade förpackningar blir till nya förpackningar eller andra produkter.

### Insamlat avfall för hela Sollentuna kommun



### Restavfall och matavfall Sollentunahem AB och Sollentunafastigheter 2 AB

	Restavfall (ton)	Matavfall (ton)
Sollentunahem AB	916	122
Sollentuna fastigheter 2 AB	188	21

#### 4.5.1 Styrning för cirkularitet och resursanvändning

För arbetet med cirkularitet och avfallshantering finns en avfallsplan som kommunen tagit fram i samarbete med avfallsbolaget Sörab och de norrortskommuner där Sörab verkar; Danderyds kommun, Järfälla kommun, Lidingö stad, Solna stad, Sundbybergs stad, Täby kommun, Upplands Väsby kommun. Syftet med planen är att:

- minimera avfallsmängderna
- minimera negativ miljö och klimatpåverkan
- avfall är rätt sorterat
- främja hållbara val
- kretsloppen är giftfria

Avfallsplanen har fem målområden; system efter behov, avfall förebyggs, material cirkulerar, matavfall och skräp och nedskräpning. Planen gäller för perioden 2021-2032 med huvudmål för hela planperioden. Dessa mål kompletteras med periodmål för treårsperioder, de nu gällande periodmålen gäller för perioden 2024-2026.

#### 4.5.2 Mål och åtgärder

Inom ramen för kommunens "Färdplan för minskad klimatpåverkan från byggande till 2030", finns åtgärdsområden kopplade till resursanvändning och cirkulär ekonomi. Samverkansgruppen för cirkularitet, återbruk och ROT:s huvudsakliga syfte är att utforska och ta fram rutiner och strategier kring hur verksamheterna gemensamt kan öka cirkulärt byggande och användningen av återbrukade byggmaterial, inventarier och byggdelar inom kommunkoncernen samt utreda möjligheten till att starta en intern återbrukscentral i Sollentuna. Arbetsgruppen har deltagit i och inhämtat information och inspiration från bland annat Klimatarena Stockholm. Som ett första steg har det främst handlat om att kartlägga och analysera nuläget samt skapa en gemensam kunskapsbas och samsyn hur överblivna inventarier, byggmaterial och byggdelar kan cirkulera. Arbetet kommer att sammanställas i en kommunal återbruksplan med arbetssätt, riktlinjer kring återbruksinventeringar, ambition kring cirkulära designprinciper, nivåer av återbruk i byggprojekten med mera.

---

SEOM Holding AB

SEOM jobbar målmedvetet med att skapa förutsättningar för hushåll och verksamheter att sortera och återvinna sitt avfall, med fokus främst på ökad utsortering av matavfall och förpackningar, för att målen i avfallsplanen ska kunna uppnås. SEOM arbetar även aktivt för att försöka bidra till

---

---

Sveriges mål om 75 procent utsorteringsgrad av matavfall från restavfall.

Från 2027 finns ett nationellt krav på fastighetsnära insamling av förpackningar från alla hushåll. Under året har SEOM arbetat intensivt med att ansluta hushåll i flerbostadshus och samfälligheter till fastighetsnära insamling av förpackningar, för att så många hushåll som möjligt ska vara redo inför lagkravet 1 jan 2027. En fysisk kundträff med information om fastighetsnära insamling av förpackningar har genomförts på SEOM under våren 2025 och SEOM har sedan haft direktkontakt med föreningar och fastighetsägare samt gjort ett flertal platsbesök hos dem. Under året har dessa insatser hjälpt ca 1500 hushåll att komma igång med den fastighetsnära insamlingen av förpackningar.

SEOM har också tagit fram nytt informationsmaterial till sina kunder, bestående av tydligare sorteringsskyltar för samtliga avfallsslag med bilder och dekaler till sopkärlen för att det ska vara tydligt i vilket sopkärl man ska lämna sitt sorterade avfall. En sorteringsfolder att dela ut till hushållen har också tagits fram. Målsättningen är att åtgärderna ska bidra till ökad sortering av förpackningar och matavfall och därmed minskade mängder restavfall. Framöver planeras att lansera informationsmaterialet för att det ska nå ut brett till kunderna.

Under 2025 har arbete gjorts med att ta fram underlag för en ny upphandling för avfallsinsamling av kommunalt avfall och avfall under kommunalt ansvar, innehållande bland annat nytt insamlingssystem för förpackningar för småhusen. Detta för att även dessa kunder ska få sitt förpackningsavfall hämtat vid fastigheterna.

Entreprenaden för insamling av mat- och restavfall har under årets andra hälft drabbats av försenade och i vissa fall uteblivna hämtningar. Det har påverkat kunderna negativt. För att komma till rätta med detta har kontinuerliga avstämningar genomförts med entreprenören där situationen följts upp. Hämtning av förpackningar i fastighetsnära insamling har fungerat bra.

---

#### Sollentunahem AB & Sollentunafastigheter 2 AB

Sollentunahem och Sollentunafastigheter 2 strävar efter att minimera användningen av nytt material genom ansvarsfulla inköp med fokus på hållbarhet genom att prioritera egenskaper som lång livslängd, låg miljö- och klimatpåverkan samt möjlighet till återbruk eller återvinning. I nuläget görs individuella bedömningar från projekt till projekt om vilka delar som kan sparas och vilka delar som inte behöver bytas ut trots uppnådd livslängd. Detta för att undvika att kassera material och produkter i förtid.

Exempel på resurshushållnings och cirkulära principer som tillämpats i ROT-projekten är selektiv rivning genom bevarande av stomme, regelstomme, ventilationsstammar, avlopp- och värmestammar. Återbrukat byggmaterial som garderobsdörrar och tegel har också använts. Vissa material i projekten har tillverkaren hämtat för att möjliggöra återvinning av material för produktion av nytt material och i viss utsträckning har armaturer tillvaratagits för återbruk av en extern aktör. Vissa material som till exempel vitvaror, tekniska installationer och byggmaterial sparas för att användas i det löpande underhållet.

För att bidra till utsortering av matavfall tillhandahåller Sollentunahem och Sollentunafastigheter 2 miljörum i bostadsområdena för sortering av hushållens avfall. De säkerställer också tillgång

---

---

till matavfallspåsar i anslutning till bostäderna.

Under 2025 har ambitionen varit att öka utsorteringsgraden av både förpackningar och matavfall i fastigheterna. Sollentunahem har via hyresgästtidningen ”I Våra kvarter” och via sociala kanaler informerat hyresgästerna om avfallshantering och uppmanat till ökad sortering av avfall. Under Sollentunadagarna anordnades en tävling för barn och unga för att öva på att sortera rätt. Vid behov informeras hyresgästerna om att sortera rätt via portaviseringar.

Sollentunahem samarbetar med SEOM gällande utveckling av avfallshanteringen. Under 2025 har workshops genomförts där utvecklingsprojekt har identifierats. Fokus ligger på beteendeförändringar genom dialoger med hyresgäster och uppmärkning och utformning av miljörum.

---

#### Sollentuna Kommunfastigheter AB

Genom planering och besiktningar har renoveringsprojekt under året avstått från att byta ut en del komponenter då ekonomisk livslängd kunnat konstateras kvarstå trots att normal livslängd redan passerats, då har endast uttjänta delar bytts ut. Beslut har också tagits aktivt i projekt för att minska transporter i den mån det är möjligt.

---

#### AB SOLOM

Under 2025 har matsvinn mätts vid fyra tillfällen vid ett av våra äldreboenden. Antalet mätningar har utökats till fyra från att tidigare ha gjorts vid tre tillfällen tidigare år för att få mer rättvisa siffror. Mätning har gjorts under veckorna 15, 22, 40 och 49. I jämförelse med mätningar från 2024 har matsvinnet under 2025 minskat med 13 kilo.

Verksamheten har löpande samtal om vilken mat som slängs mest och man har sett att potatis bidrar till mest matsvinn. Köksteamet har därför arbetat med att se över hur potatis distribueras från köket. Äldreboendet har matråd där verksamhetens kockar träffar de boende för att ta del av deras synpunkter kring mat och måltider. De har också aktiva kostombud som har regelbundna kostrådsträffar där mat- och måltidssituationen följs upp och utvärderas.

Inom området resurshantering och konsumtion fokuserar AB SOLOM sina miljömål på källsortering. I en av de dagliga verksamheterna har fortsatt arbete med internservice gjorts under 2025 där verksamheten hämtat bland annat kartonger från bolagets övriga verksamheter som de lämnat in till SÖRAB:s anläggningar. Det är en mycket uppskattad service både hos deltagare och verksamheter.

Målet för källsortering 2025 var att 100 procent av bolagets verksamheter skulle källsortera och målet har uppnåtts. Fyra områden (plast, metall, batterier och elmaterial) har kartlagts för källsortering och verksamheter. Under 2025 har alla verksamheter angett att de källsorterar och enligt en enkät som skickats ut till verksamheterna har 93 procent svarat att de källsorterar metallförpackningar, 86 procent källsorterar batterier, 86 procent källsorterar elavfall och 96 procent källsorterar plastförpackningar. 100 procent av verksamheterna använder, enligt enkäten miljömärkt tvättmedel.

## 5 Socialt

### 5.1 Omtanke om personalen

För alla anställdas välbefinnande är arbetsvillkoren som tillämpas av stor betydelse för medarbetarnas hälsa och säkerhet på arbetsplatsen. Stress kan ge negativ påverkan på hälsan, det kan orsakas av flera olika faktorer som till exempel hög arbetsbelastning, obalans mellan jobb och fritid och otydliga arbetsuppgifter eller ansvar. Stress kan uppstå i alla verksamheterna.

I vissa av verksamheterna finns arbetsmiljörisker som kan ge betydande konsekvenser för bolagens personal om de skulle hända. Rutiner och åtgärder för riskminimering i verksamheten är därför viktigt. Bland arbetsmiljöriskerna finns bland annat ensamarbete, tunga lyft, fallrisk och hot och våld.

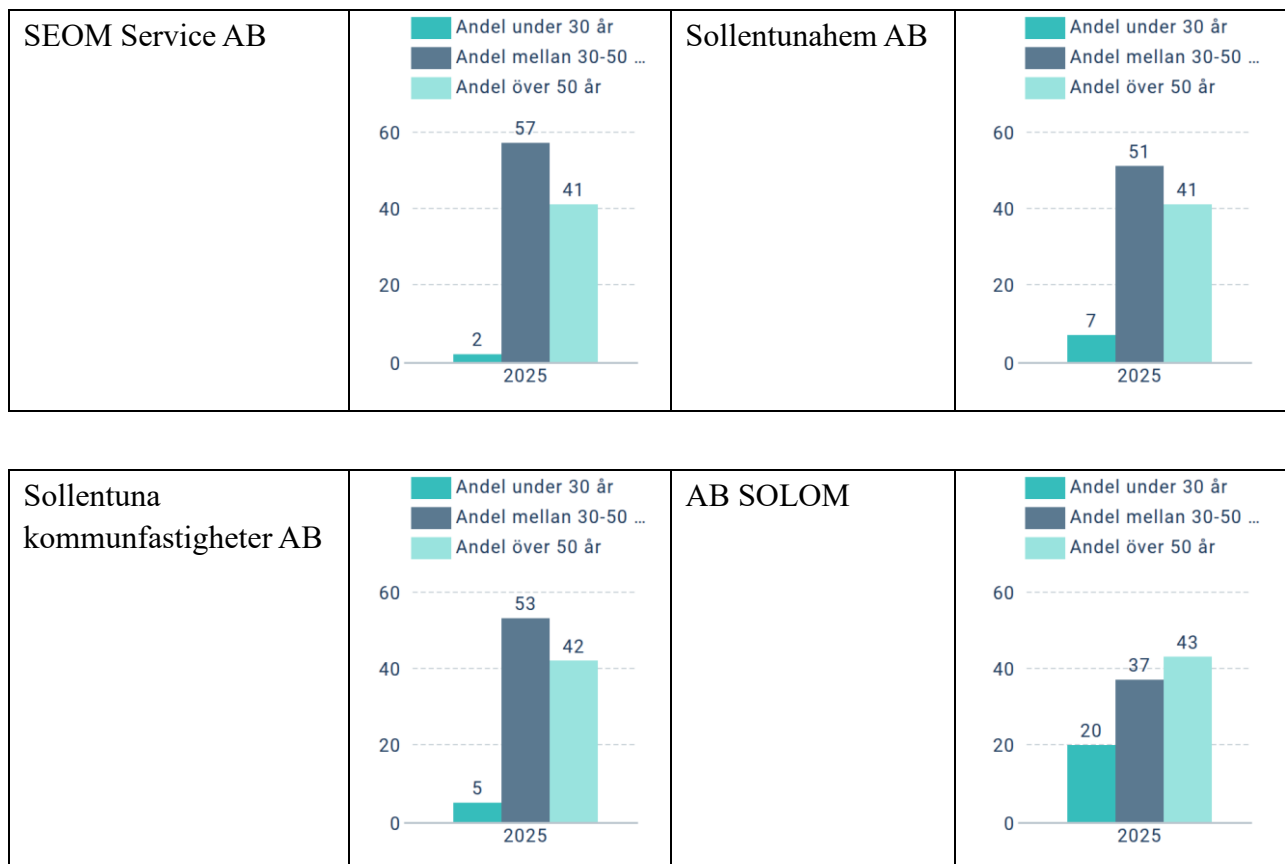
#### Personalomsättning

	Medelantalet anställda (årsarbetskrafter)	Personalomsättning (%)
SEOM Service AB	113	8
Sollentunahem AB	68	23
Sollentuna kommunfastigheter AB	38	14
AB SOLOM	523	11
<b>Totalt i koncernen</b>	<b>742</b>	<b>12</b>

#### Ledningsgrupp

	Andel kvinnliga ledare (%)	Andel manliga ledare (%)
SEOM Holding AB	56	44
Sollentunahem AB	83	17
Sollentuna kommunfastigheter AB	43	57
AB SOLOM	86	14

## Fördelning av de anställda efter åldersgrupp



### 5.1.1 Styrning och arbetsätt för en välmående personal

Sollentuna kommuns personalpolicy är det övergripande styrdokument som gäller för kommunens samtliga arbetsplatser. Personalpolicyn beskriver värderingar och förhållningssätt både i relationerna till arbetskamrater på kommunens arbetsplatser och till de människor medarbetarna möter i arbetet. Verksamhetens organisation, uppdrag och mål ska vara tydliga och välkända så att arbetet bedrivs på ett effektivt sätt.

Sollentuna kommun har även en jämställdhets- och mångfaldsplan som gäller bolagen. Sollentuna kommun är ansluten till den europeiska deklARATIONEN om jämställdhet mellan kvinnor och män på lokal och regional nivå (CEMR). Det innebär att kommunen – och dess bolag – har förbundit sig att systematiskt arbeta med jämställdhetsfrågorna, bekämpa flerfaldig diskriminering, samt sträva efter att medarbetare på alla nivåer inom organisationen speglar den sociala, ekonomiska och kulturella mångfalden bland kommunens invånare.

Dotterbolagens lokala tillämpningsanvisningar kompletterar personalpolicyn genom exempelvis arbetsmiljöhandbok med riktlinjer för arbetsmiljön, därutöver tillämpas värdegrunder/värdeord. Gemensamt är att arbetsmiljön i verksamheterna ska vara sådan att de anställda inte drabbas av ohälsa eller kommer till skada på grund av arbetet och att de trivs och kan utvecklas både

yrkesmässigt och som individer. Arbetsmiljön ska präglas av öppenhet och alla individer ska behandlas jämlikt och med respekt.

Bolagens systematiska arbetsmiljöarbete syftar till att förebygga olycksfall, sjukdom och stress, upptäcka risker i arbetet för att åtgärda dem i tid och skapa goda arbetsmiljöförhållanden vilket kan minska sjukskrivningarna. Det proaktiva arbetsmiljöarbetet sker bland annat genom att identifiera friskfaktorer för att behålla eller förstärka dem samt stimulera medarbetarna att använda det friskvårdsbidrag som personalen får till hälsofrämjande aktiviteter.

Företagshälsovården är en oberoende expertresurs som kan anlitas när det uppstår behov inom en verksamhet, främst kopplat till arbetsmiljö och rehabilitering.

Inom koncernens bolag ska alla arbetsolyckor och tillbud rapporteras och utredas för att nödvändiga åtgärder ska kunna vidtas och för att veta vilka arbetsmiljörisiker som sker inom verksamheterna. Det är respektive chef, med stöd från HR, som ansvarar för att utreda bakomliggande orsak till händelser tillsammans med skyddsombud och den som råkat ut för en händelse. Samtliga bolag har utsedda skyddsombud. Allvarliga tillbud eller arbetsolyckor ska utan dröjsmål anmälas till Arbetsmiljöverket. Gällande lagstiftning inom arbetsmiljöområdet är miniminivån inom bolagen och kontinuerliga förbättringar ska förbättra arbetsmiljön såväl organisatoriskt och socialt som fysiskt.

Alla bolagen har en visselblåsarfunktion där samtliga medarbetare och inhyrd personal kan rapportera allvarliga oegentligheter. Den gör det möjligt att rapportera anonymt.

De anställda i bolagen har möjlighet till distansarbete för att öka flexibiliteten och minska stress. Det är en viktig del för en hälsosam balans mellan arbete och återhämtning. Bolagen gör medarbetarundersökningar kontinuerligt. All personal omfattas av kollektivavtal och arbetsmiljösystem och har rätt till ledighet av familjeskäl.

---

## SEOM Holding AB

SEOM stödjer FN:s Global Compact som är ett strategiskt initiativ för företag som uppmanas att i sin verksamhet och strategi stödja de tio grundläggande principer inom områdena mänskliga rättigheter, arbetsförhållanden, miljö och anti-korruption. I en uppförandekod som gäller alla anställda beskrivs SEOM:s sociala ansvar mot medarbetare och gentemot samhället i stort. I uppförandekoden tydliggörs även arbetet med mänskliga rättigheter, goda arbetsförhållanden, likabehandling, miljö och etik och god affärssed.

### 5.1.2 Mål och åtgärder

Säkerställande av rutiner vid byggen har haft ett särskilt fokus under året för bolagen som har byggverksamhet; SEOM, Sollentunahem och SKAB. Arbetet har gjorts med anledning av nya regler för byggherrar, projektörer och byggarbetsmiljösamordnare från Arbetsmiljöverket som trädde i kraft 1 januari 2025.

Inom koncernen har totalt tre fall av diskriminering inklusive trakasserier anmälts under året. Inga domstolsfall av allvarliga människorättsincidenter med anknytning till företagets anställda finns. Inga dödsolyckor har inträffat under året.

---

#### SEOM Holding AB

Under 2025 har SEOM arbetat med omstruktureringen av interna riskhanteringsprocesser och tillhörande policyer av rutiner till följd av uppdateringen av Arbetsmiljöverkets föreskrifter (AFS). Detta har inneburit ett fördjupat arbete med SEOM:s säkerhetskultur och riskobservationsarbete med målsättning att medarbetare ska bli ännu bättre på att undvika att arbetsmiljörisker uppstår i verksamheten och att eventuella risker rapporteras in i incidentrapporteringssystemet. Arbetet har involverat riskanalyser på affärsområdesnivå för att medvetandegöra medarbetare och dokumentera vanligt förekommande risker. Vidare har riskanalyserna på projektnivå utvecklats för att bli mer specifika för varje pågående projekt.

På övergripande nivå har utbildning genomförts i ett nytt rapporteringssystem för incidenter. Systemet är möjligt att användas i mobilen som app. Med den möjligheten ökar förhoppningsvis inrapporteringsgraden av gjorda riskobservationer.

Vid Knista gård har man arbetat med åtgärder för några av de vanligast förekommande riskerna på arbetsplatsen och installerat en fartmätare och väghinder för att undvika att fordon kör för fort inne på området.

---

#### Sollentunahem AB

Under året har arbetsmiljöarbetet i huvudsak fokuserat på fysiska och organisatoriska arbetsmiljön. För den fysiska arbetsmiljön har anpassningar av underlaget för skyddsronder genomförts och ett utvecklat arbetssätt för åtgärdshantering där genomgång av den införts på arbetsplatsträffar. Åtgärderna registreras numera i ett stödsystem vilket förbättrar uppföljningen. Licens har tecknats för ett förbättrat system för hantering av information om arbetsmiljön.

Under året har ett utökat arbete med risk och konsekvensanalyser genomförts utifrån en förbättrad mall.

Sollentunahem har under året tagit fram en intern arbetsmiljöutbildning för chefer som planeras att genomföras under 2026.

---

## Sollentuna Kommunfastigheter AB

För att driva arbetet med kultur, ledarskap och medarbetarupplevelse har SKAB under året rekryterat en HR-chef. Under hösten genomfördes en medarbetarkonferens med fokus på medarbetarskap, samarbete och kommunikation. Det arbetet har sedan följts av workshops och övningar. Personalhandbok och onboardingprocess har också uppdaterats för att skapa en mer enhetlig och välkomnande introduktion

Bolaget har under 2025 lagt stort fokus på medarbetarundersökningar. För att följa upp effekterna av organisationsförändringar har det under året genomförts flera medarbetarundersökningar. Resultatet följs upp i både ledningsgrupper och team.

---

## AB SOLOM

På AB SOLOM:s intranät finns förutom information och stödmaterial även en rapporteringsportal som på ett enkelt sätt möjliggör och fångar upp medarbetares synpunkter och förenklar att rapportering sker. Detta gäller oavsett om det handlar om omsorgsavvikelse, arbetsskador, tillbud, hot och våld eller allvarliga händelser/information.

Under året har AB SOLOM arbetat med jämställdhet och mångfald genom att lansera en gemensam introduktionsutbildning för alla nya medarbetare i syfte att säkerställa en gemensam förståelse för AB SOLOM:s värdegrund, förhållningssätt och arbetssätt samt tydliggöra nolltolerans mot diskriminering, trakasserier och kränkande särbehandling. Parallellt har rekryteringsprocessen uppdaterats med ett tydligt likabehandlingsperspektiv och samtliga chefer och ledare har utbildats i kompetensbaserad rekrytering för att säkerställa objektiva, strukturerade och rättssäkra urval.

Under året har en majoritet av AB SOLOM:s anställda gått en intern miljöutbildningen anpassad till företaget.

	Registrerade tillbud/olyckor (st)
SEOM Holding AB	22
Sollentunahem AB	2
Sollentuna kommunfastigheter AB	0
AB SOLOM	319

## **5.2 Omtanke om aktörer i värdekedjan**

Arbetsvillkor, arbetsmiljörisker och likabehandling för entreprenörer, leverantörer och andra aktörer i verksamhetens värdekedjor är väsentliga för verksamheten. Bygg- och anläggningsarbeten är en riskfylld bransch. Kraven på att förebygga risker i tidiga skeden av processen har också höjts genom nya regler. Byggarbeten är ofta förenat med stora risker för arbetsrelaterade olyckor och ohälsa, som behöver identifieras, bedömas och åtgärdas innan arbetet påbörjas. Ett stort riskområde i branschen är också bristande kontroll av underentreprenörer vilket kan innebära osäkra arbetsförhållanden. Det finns också risk för bristande likabehandling och lika möjligheter för arbetstagare i värdekedjorna.

### **5.2.1 Styrning för hållbarhet i leverantörskedjan**

Sollentuna kommuns inköps- och upphandlingspolicy fastslår den yttre ram som gäller för kommunens helägda bolag. Syftet med policyn är att säkerställa att kommunkoncernens upphandlingar och inköp följer gällande lagstiftning inom området samt bidrar till hållbar utveckling och god hushållning av kommunkoncernens resurser. För att bidra till en långsiktig hållbar utveckling ska koncernens inköps- och upphandlingsverksamhet bedrivas utifrån målen i Agenda 2030. Krav på arbetsrättsliga villkor ska ställas i enlighet med gällande lagstiftning vid upphandlingar av tjänster och entreprenader. Av policyn framgår också att kommunens helägda bolag får fastställa egna regler inom inköps- och upphandlingspolicyns ramar som i tillämpliga delar ska vara överensstämmande med kommunens regler. I regler för hållbarhetskrav vid inköp och upphandling i Sollentuna kommun är ett komplement till kommunens inköps- och upphandlingspolicy, i den framgår att kommunens helägda bolag kan utforma egna regler för miljökrav i upphandling och inköp och att de ska ställa krav som bidrar till att uppfylla hållbarhetsmålen.

För de bolag som har anläggningsprojekt ute i samhället använder ID06 (ett system för att lätt kunna identifiera personer på arbetsplatsen och koppla varje person till en arbetsgivare) vilket är ett lagkrav.

Sollentunahem och Sollentuna Kommunfastigheter är medlemmar i föreningen Rättvist byggande. Dess syfte är att motverka arbetslivskriminalitet och främja sund konkurrens i byggbranschen genom tydliga avtalsskrivningar, föranmälan av underentreprenörer och oannonserade arbetsplatskontroller. Syftet är även att genom kommunikation skapa kunskap och transparens i branschen.

Krav som ställs i upphandlingar är bland annat:

- Entreprenören ska anmäla underentreprenörer för godkännande av beställaren.
- Beställaren har rätt att genomföra oannonserade kontroller för att säkerställa efterlevnaden.

---

## SEOM Holding AB

SEOM:s uppförandekod som gäller för företagets anställda gäller även för alla tillfälligt engagerade medarbetare så som entreprenörer och konsulter som arbetar hos eller för SEOM. Uppförandekoden tydliggör även att arbete ska göras för att arbetstagare i värdekedjan ska omfattas av internationellt deklarerade principer om mänskliga rättigheter och goda arbetsförhållanden.

---

## Sollentunahem AB & Sollentunafastigheter 2 AB

I linje med hållbarhetspolicyn ska Sollentunahem aktivt bidra till en byggbransch fri från arbetslivskriminalitet, diskriminering och oskäliga arbetsvillkor. Bidrag till detta kan göras genom att bland annat ställa krav på leverantörer och samarbetspartners att respektera mänskliga rättigheter genom att arbeta för goda arbetsvillkor i hela leverantörskedjan. Att krav ska ställas på social hänsyn när det är möjligt och lämpligt framgår av upphandlingsstrategin. Riskbedömningar ger stöd att kunna identifiera vilka typer av upphandlingar och inköp där det är både möjligt och lämpligt att ställa sociala hållbarhetskrav. Uppföljningar av avtal och leverantörer samt kontroller av byggarbetsplatser bidrar till att motverka kränkningar av mänskliga rättigheter och andra oegentligheter samt främjar transparens. De sociala aspekterna ska vara en integrerad del av hållbarhetsarbetet och ska genomsyra verksamheten från upphandling till färdigställda projekt. Inom Sollentunahem råder nolltolerans mot våld och hot vilket innebär att inga former av våld och hot mot medarbetare, inklusive inhyrd personal accepteras. Alla händelser ska rapporteras och polisanmälas. För att uppnå en trygg och säker arbetsmiljö bedrivs ett aktivt säkerhetsarbete vid samtliga verksamheter inom bolaget. Risker för hotfulla och/eller våldsamma situationer identifieras genom riskbedömningar, för att lämpliga skyddsåtgärder ska kunna vidtas utifrån den faktiska hotbilden.

---

## Sollentuna Kommunfastigheter AB

Av hållbarhetspolicyn framgår att SKAB aktivt ska bidra till en byggbransch fri från arbetslivskriminalitet, diskriminering och oskäliga arbetsvillkor genom att exempelvis ställa krav på att leverantörer och samarbetspartners respekterar mänskliga rättigheter och arbetar för goda arbetsvillkor i hela leverantörskedjan och genom kontroller och uppföljningar av byggarbetsplatser för att motverka oegentligheter och främja transparens i leverantörskedjan.

## 5.2.2 Mål och åtgärder

---

### SEOM Holding AB

Samtliga arbetstagare i värdekedjan så som konsulter eller entreprenörer som utför arbete åt SEOM, berörs av SEOM:s uppförandekod och förväntas följa de riktlinjer som finns beskrivna.

---

### Sollentunahem & Sollentunafastigheter 2

Sollentunahems medlemskap i Rättvist byggande innebär att arbeta för att minska risken för att arbetslivskriminalitet och arbetsrättsliga brister förekommer i byggprojekten. Under 2025 har uppföljning skett genom oannonserade arbetsplatskontroller i form av stickprovskontroller och granskningar av underentreprenörer. Vid kontrollerna ska alla som befinner sig på byggarbetsplatsen visa upp ID06-kort, ID-handling, arbetstillstånd och vilket företag de tillhör. Även skalskyddet har kontrollerats. Vid identifierade avvikelser och brister kontaktar Rättvist byggande huvudentreprenören för en dialog om krav på åtgärder och eventuella påföljder.

Totalt genomfördes fem arbetsplatskontroller på tre ROT-projekt. Identifierade avvikelser och brister omfattade avsaknad av ID06-kort, ID-handling, arbetstillstånd och skalskydd. Inga avvikelser eller brister identifierades gällande arbetsrättsliga villkor. Fall av näringspenningtvätt upptäcktes där stora summor har tvättats och använts för att avlöna svart arbetskraft i byggbranschen, vilket lett till åtal. Lagbrott anmäls alltid till Polisen och/eller berörd tillsynsmyndighet. Under året har en polisanmälan gjorts kopplad till ett av projekten. Konsekvenserna vid brister kan vara uteslutning av underentreprenör, vilket skett vid ett tillfälle. Viten kopplade till identifierade brister uppgick totalt till 200 000 kr.

---

### Sollentuna Kommunfastigheter AB

De tre största projekten som bedrivits under 2025 har avtalats att ingå i regelverket för kontroller genom Rättvist Byggande. Två arbetsplatskontroller har genomförts under året. Kontrollerna innefattar arbetsrättsliga villkor och vilka företag och vilken personal som har rätt att befinna sig på platsen. Vid eventuell avvikelse utgår vite för ansvarig entreprenör. Kontrollerna har konstaterat att det inte fanns avvikelser i arbetsrättsliga villkor medan det konstaterades vissa brister i föranmälan av vilka underentreprenörer som fick vistas på arbetsplatserna samt korrekta underlag för id-handlingar som visar nationalitet och underlag för rätt att arbeta i Sverige på några arbetare. I samtliga fall kunde kompletteringar göras och godkännas av Rättvist Byggande. För de företag med anmärkningar utgick vite om 80 tkr. Förbättringar har skett kopplat till arbetet med kontroll och dokumentation av handlingar vid inskrivning.

## **5.3 Omtanke om kunder - människor och lokalsamhället**

I verksamheterna finns personlig information om kunder och framför allt inom vård- och omsorgsverksamheten finns känsliga uppgifter. En säker hantering av dessa uppgifter är viktiga för slutanvändarnas personliga integritet.

I SEOM:s verksamhet görs kundens information om till exempel förbrukning tillgänglig i en app, det ger kunden en möjlighet att använda informationen för att styra sin förbrukning.

För människors säkerhet är produktsäkerhet och kvalitet i bostäderna, andra lokaler och utemiljöer viktigt, till exempel behöver brandskyddet i fastigheterna säkerställas. Sollentunahem har också ett ansvar för att människor känner sig trygga i sina bostadsområden. För det behöver de se till risker med till exempel ekonomisk utsatthet och stora socioekonomiska skillnader mellan invånare.

### **5.3.1 Arbetssätt för trygga konsumenter och ett tryggt samhälle**

Av kommunens vision och mål framgår att Sollentuna kommun ska vara en trygg och attraktiv kommun att bo, leva och verka i. Att förebygga brott och öka tryggheten är ett prioriterat område där de kommunala bolagen behöver bidra för att tillsammans med kommunen förbättra livsvillkoren. Sollentuna kommun har som mål att alla ska känna sig trygga i Sollentuna under dygnets alla timmar, den faktiska och upplevda tryggheten ska öka ytterligare och senast 2030 ska ingen del av Sollentuna finnas med på polisens lista över utsatta områden. För att nå dit krävs ett långsiktigt, koncernövergripande arbete och samverkan.

Strategin är att förbättra livsvillkor genom sociala insatser för att stärka boendemiljöer och minska skillnader mellan kommundelar. Kommunens trygghetsarbete samordnas enligt modellen Effektiv Samordning för Trygghet (EST). Den innebär att kommunen, Polisen och Sollentunahem tar fram en gemensam bild över hur läget ser ut för att kunna lägga fokus i de områden där det behövs. Det sker främst genom samverkan med skola, socialtjänst, fritidsverksamhet, samhällsbyggnad, Sollentunahem och Polisen.

För att säkerställa trygghet gällande personuppgifter har kommunen en integritetspolicy som gäller för bolagen. Den tydliggör att hantering av personuppgifter ska ske i enlighet med dataskyddsförordningen GDPR (679/2016). Varje bolag är personuppgiftsansvarig och bär med det ansvar för behandlingen av de personuppgifter som finns i sin verksamhet.

Personuppgiftsbehandlingar ska göras enligt dataskyddsförordningens principer om laglighet, ändamålsbegränsning, uppgiftsminimering, korrekthet, lagringsminimering, integritet och konfidentialitet samt ansvarsskyldighet.

---

## SEOM Holding AB

SEOM har som komplement till kommunens policy en riktlinje som beskriver hur personuppgifter ska hanteras. Den har ett tydligt fokus på lagefterlevnad och skydd av individers integritet för en trygg arbetsplats och kundkontakt. I den finns beskrivet hur anställda på SEOM och samtliga intressenter som är involverade med SEOM ska agera vid hantering av personuppgifter samt hur interna system ska hanteras för att garantera informationssäkerhet. Det finns även beskrivet hur uppföljningar sker och hur man ska agera vid en eventuell incident eller överträdelse.

SEOM har också riktlinjer för informationssäkerhet generellt för att uppfylla krav på hantering av information i samhällsviktig verksamhet. Denna riktlinje omfattar utöver personlig information även annan information som är viktig att skydda som till exempel information om SEOM:s anläggningar. Den typen av information är viktig att säkerställa begränsad åtkomst till för att skydda verksamheten från sabotage vilket skulle kunna ge avbrott i leveranserna som skulle kunna bli problematiskt för samhället. SEOM ska bedriva ett systematiskt informationssäkerhetsarbete som bygger på konfidentialitet, integritet, tillgänglighet och spårbarhet. Det finns riktlinjer för riskbedömningsprocessen och incidentrapportering vid eventuella överträdelser.

---

## AB SOLOM

Grunden för att säkerställa integritet och trygghet i AB SOLOM:s verksamheter finns i ett kvalitetsledningssystem. För AB SOLOM:s verksamheter finns även en intern riktlinje som bygger på kommunens integritetspolicy. För att följa dessa riktlinjer har AB SOLOM utsett en dataskyddsamordnare som sköter den interna samordningen av dataskyddsfrågor.

Affärsområdeschefer och medarbetare ansvarar för att efterleva kraven i riktlinjen. Processerna för GDPR ska följas vid upphandling av nya tjänster och system samt i befintliga system och i det vardagliga arbetet. För att säkerställa de registrerades rättigheter ska AB SOLOM, vid uppkommet behov av personuppgiftsbehandling, utföra Data Protection Impact Assessment (DPIA) i enlighet med Sollentuna kommuns mall och metod. Personuppgiftsincidenter ska omgående rapporteras i ledningssystemet Solklart och hanteras av dataskyddsamordnaren och en handlingsplan ska upprättas.

### *5.3.2 Mål och åtgärder*

## SEOM Holding AB

I SEOM:s app som lanserades 2024 ges kunder verktyg för att leva mer hållbart. Under 2025 har appen utvecklats med driftsinformation för att informera om eventuella driftsstörningar snabbt och tillgängligt för kunderna.

Under året har organisationen stärkt sitt risk- och säkerhetsarbete, med särskilt fokus på informationssäkerhet och beredskap. Insatserna syftar till att möta ett förändrat omvärldsläge och säkerställa efterlevnad av nya lagkrav. Som ett led i detta arbete har en säkerhetschef anställts för att ansvara för det långsiktiga och operativa säkerhetsarbetet.

---

## Sollentunahem AB & Sollentunafastigheter 2 AB

Trygghetsarbetet bedrivs fortsatt i nära samverkan med Sollentuna kommun, Polisen, Sollentuna kvinnojour och andra fastighetsägare för att stärka tryggheten i hela kommunen. Under året har personal som arbetar i fastigheterna utbildats av Kvinnojouren, Polisen och Socialkontoret om våld i nära relation, med syfte att förebygga och bekämpa våld i hemmet. En viktig förebyggande åtgärd är att upptäcka och agera på varningssignaler som tyder på våld i nära relationer.

Under 2025 blev fem av Sollentunahems fastigheter trygghetscertifierade enligt Svensk Trygghetscertifieringsmodell. Certifikatet gäller i fem år och innebär förbättrat skalskydd, tryggare boendemiljö för hyresgäster och besökare, samt ökad säkerhet för medarbetarna.

Ett långsiktigt trygghetsarbete bedrivs genom modellen ”Sollentunahem Safe Living” som bygger på samverkan, tekniska lösningar och operativa insatser. Samverkan sker mellan Sollentunahem, Polisen och andra aktörer som arbetar utifrån en gemensam lägesbild med konkreta åtgärder och regelbundna hyresgästdialoger för att samla in synpunkter och hitta förbättringsförslag. Tekniska lösningar som trygghetskameror, sensorstyrd belysning, tillträdeskontroll och trygghetssensorer används för att förebygga och hantera trygghetsproblem. Utöver det görs operativa insatser genom aktiva och fysiska åtgärder som regelbundna riskanalyser och trygghetsronder, hantering av akuta störningar och små problem samt utredning av störningar, uppsökande arbete och medvetet arbete med utemiljöer.

Den senaste hyresgästundersökningen 2025 visade att trygghetsindex avseende bostadshyresgäster ökat med 1,6 procentenheter, vilket bedöms vara en stor förflyttning. I området Bagarby i Tureberg, som Polisen klassar som ett utsatt område, var den upplevda tryggheten 85 procent, vilket är hela 9,4 procentenheter högre än branschmedelvärdet för utsatta områden i Sverige.

Målet 2025 för trygghetsindex för bostäder var 81,5 procent och resultatet blev 83,2 procent. För trygghetsindex kopplat till lokalhyresgästerna blev resultatet 88,8 procent en ökning med 5,9 procentenheter jämfört med föregående år, vilket är en mycket stor förflyttning och över målet som för 2025 var 83,4 procent.

Sollentunahem har årligen förbättrat sitt trygghetsindex, vilket är ett resultat av ett metodiskt arbetssätt, långsiktiga trygghetsinsatser, trygghetscertifieringar och samverkan med andra lokala aktörer.

Tillsammans delar Sollentunahem kommunens ambition att senast 2030 säkerställa att inget område finns med på Polisens lista över utsatta områden. På listan (december 2025) finns endast

---

---

Tureberg med som utsatt område. Utvecklingen sedan uppdateringen 2023 är positiv i området. Minskad öppen droghandel, brottslighet och tystnadskultur samt förbättrad upplevd trygghet. Edsberg, som tidigare fanns med, togs bort 2023 efter en positiv utveckling av området.

---

#### Sollentuna Kommunfastigheter AB

För att uppnå bolagets affärsidé och för att arbeta mot både bolagets och kommunens vision om ett attraktivare Sollentuna arbetar SKAB bland annat med "Trygga miljöer". SKAB deltar aktivt i fastighetsägarsamarbeten genom trygghetsvandringar med BID i både Rotebro och Tureberg.

Under året har SKAB genomfört den årliga undersökningen hur verksamheterna upplever den personliga tryggheten och säkerheten utomhus. Då nya enkätverktyg använts kan jämförelse tyvärr inte ske med tidigare år och leder till att 2025-års mätning blir en ny nollmätning. Resultatet för årets kundnöjdhet inom personlig trygghet & säkerhet ute var 81,4 procent och för belysning kvällstid/nattetid var det 57 procent.

Antal ärenden av klotter, glaskross och annan skadegörelse i utsatta områden har sjunkit något jämfört med föregående år.

---

#### AB SOLOM

AB SOLOM arbetar löpande enligt verksamhetsledningssystemet i samtliga processer i verksamheten. För att minska risken för incidenter som har negativ påverkan på personlig integritet och som riskerar att bryta mot GDPR samt för att säkerställa medarbetares kompetens är en grundläggande digital utbildning för personuppgiftshantering under upprättande. Den är tänkt att alla medarbetare ska genomföra årligen. Utbildningen är anpassad efter den roll man har som anställd, där utbildningen för chefer och stab mer ingående beskriver processen för GDPR.

AB SOLOM arbetar även med informationsspridning internt då dataskyddsamordnaren ansvarar för att ta fram presentationsmaterial utifrån rapporterade händelser som delges på affärsområdesmöten samt på stabsmöten.

För att säkerställa en ändamålsenlig och rättssäker hantering av personuppgifter har verksamheten under året genomfört en inventering av informationshanteringen, där personuppgiftshantering ingått. I samband med inventeringen har arbetsätt och processer för personuppgiftshantering setts över och uppdaterats.

AB SOLOM har även deltagit i kommunens nätverk för personuppgiftshantering i syfte att stärka samordning och kunskapsutbyte. Rutiner för rapportering av personuppgifter och hantering av rapporterade händelser har också setts över och förtydligats.

Under året har bolaget arbetat med en digital satsning i Marikoprojektet. Projektet har gjorts tillsammans med företaget Civic Innovation. Bland annat har medarbetare utbildats i hur de kan stötta personer med NPF (neuropsykiatrisk funktionsnedsättning) genom att använda en app som underlättar kommunikation.

## 6 Bolagsstyrning

Mutor och korruption är en risk för i koncernens verksamheter liksom det ofta är i kommunala bolag som en effekt av stora ekonomiska värden, myndighetsliknande makt och relationer med kunder och privata aktörer.

Det finns också risk för brister i styrning av leverantörer och leverantörskedjan som kan innebära ekonomiska- och arbetsmarknadsmässig brottslighet hos entreprenörer, underentreprenörer och andra affärsrelationer som kan påverka bolagen.

Bolagsstyrningen i verksamheterna kan också påverka miljö och människa om hållbarhetskrav och uppföljning brister eller att orättvis behandling görs som effekt av till exempel mutor och korruption. I vissa fall finns även monopolsituationer som innebär risker för orättvis behandling.

### **6.1 Arbetssätt för etiskt och hållbart agerande i relationer med omvärlden**

Inom kommunkoncernen råder nolltolerans för mutor och korruption. Policyn och riktlinjer avseende mutor i Sollentuna kommun är vägledande för bolagen och klargör hur anställda och ledamöter i kommunens helägda bolag ska förhålla sig till gåvor och andra förmåner. Särskild försiktighet är av vikt i samband med upphandling. I regler för hållbarhetskrav vid inköp och upphandling i Sollentuna kommun finns krav som ska ställas på antikorruption då typen av inköp motiverar det. Dessa frågor är av stor vikt för att stärka allmänhetens förtroende för de kommunala bolagen. Policyn ska kommuniceras vid anställning och introduktion och varje bolag ansvarar för efterlevnanden.

---

SEOM Holding AB

Sollentuna Energi och Miljö ska aktivt verka för en god affärsetik med långsiktiga och förtroendefulla relationer med omvärlden. Sollentuna Energi och Miljö och dess medarbetare ska alltid sträva efter ömsesidigt förtroende och uppträder därför ärligt och lojalt mot varandra och gentemot företaget. Förtroendet innebär också att varje medarbetare uppträder på ett korrekt sätt i kontakterna med kunder, leverantörer och andra intressenter i det omgivande samhället.

Ingen form av utpressning eller mutor, inklusive oegentliga erbjudanden om betalningar till eller från anställda, eller organisationer, tolereras. SEOM följer ”Kod om gåvor, belöningar och andra förmåner i näringslivet” som utarbetats av Institutet Mot Mutor, IMM, som också omfattar offentligt ägda företag. Sveriges Kommuner och Landsting, SKL, är en av huvudmännen i IMM. SEOM har ett antal riktlinjer som berör hur anställda ska hantera affärsetiska frågor, däribland

---

---

riktlinjen om representation. Denna riktlinje beskriver hur anställda på SEOM ska hantera intern och extern representation för att agera affärsetiskt. Riktlinjen beskriver vad som anses som måttfull representation och hur man undviker mutor, bestickning och korruption.

SEOM har även etablerade riktlinjer för inköp som beskriver hur SEOM ska verka för att bedriva etiska och korrekta upphandlingar och inköp i enlighet med lagefterlevnad av LUF 2016:1146 och LOU 2016:1145. Riktlinjerna beskriver hur SEOM ska agera icke-diskriminerande och i enlighet med likabehandling, proportionalitetsprincipen och öppet i upphandlingar. Det finns även bestämmelser om vilka miljö- och hållbarhetskrav som ska ställas i upphandlingar.

---

#### Sollentunahem AB & Sollentunafastigheter 2 AB

Företagets värderingar, kultur och styrande dokument betonar vikten av att verksamheten bedrivs på ett affärsmässigt och ansvarsfullt sätt. Bolagen tar avstånd från alla former av korruption och mutor och följer svensk lag och Institutet Mot Mutors kod. Som ett led i arbetet mot korruption och mutor finns en Antikorruptionspolicy som syftar till att förebygga, upptäcka och hantera korruption och välfärdsbrott. Policyn omfattar alla anställda, konsulter och styrelsen.

Sollentunahems upphandlingsstrategi trycker på vikten av en rättssäker upphandling och att medvetenhet finns om riskerna för korruption och jäv i upphandlingssammanhang samt de straffrättsliga följderna som kan uppstå.

Utöver Antikorruptionspolicyn finns även riktlinjer för gåvor och representation där bland annat gåvor till extern part avhandlas samt allmänna regler kring upphandling samt tagande och givande av muta.

Det förebyggande arbetet består främst av årliga genomgångar av policyn. Andra förebyggande åtgärder utgörs av den ekonomiska uppföljningen av fastigheter för att identifiera onormala kostnadsökningar samt samverkan i byggprojekt genom föreningen Rättvist byggande, där uppföljning av entreprenörer och underentreprenörer sker genom stickprovskontroller. Misstankar om korruption ska rapporteras till närmaste chef eller via bolagets visseblåsarfunktion som därefter hanteras och följs upp. Internkontroll kan också användas i syfte att kontrollera efterlevnad och identifiera brister.

---

#### Sollentuna Kommunfastigheter AB

SKAB följer Sollentuna kommuns policy och riktlinjer avseende mutor. Utöver detta har SKAB tagit fram en "Handbok för entreprenörer" som kortfattat beskriver den uppförandekod som finns inom bolaget. De anlitate entreprenörerna representerar SKAB, och det förväntas att de är positiva och vänliga i kontakten med såväl hyresgäster som med eventuella andra entreprenörer på plats.

## **6.2 Mål och åtgärder**

SEOM Holding AB

Fem upphandlingar har under 2025 följts upp utifrån de miljö- och hållbarhetskrav som ställts. Upphandlingarna har valts ut tillsammans med verksamhetsområdena.

---

Sollentunahem AB & Sollentunafastigheter 2 AB

Under året har en genomgång gjorts av den interna antikorrupsionspolicyn tillsammans med all personal. Syftet med policyn och vilka som omfattas av den och definitioner av korruption, muta och förmån togs upp vid genomgången. Vid den togs också upp vad som är tillåtet gällande förmåner och gåvor och vilka risksituationer som finns kopplat till korruption och mutor.

---

Sollentuna Kommunfastigheter AB

SKAB arbetar för att minska risken för mutor och korruption. Utbildning av personal sker kontinuerligt och under året har information kring policy samt risker och hantering skett på arbetsplatsträffar för respektive avdelning. Det finns även interna och externa kontrollrutiner som utvecklas kontinuerligt för att i möjligaste mån motverka dessa risker.