Hållbarhets-redovisning 2024

LINDBÄCKS

Naturligt hållbara sedan 1924

Innehåll

3 VD-ord
4 Om oss
5 Överlämnade projekt
6-7 Årets händelser 2024
8 Den långsiktigt trygga affärsmodellen
9 5 steg i vår process
10 Fakta om vårt industriella byggande
11 Rätt väg för Lindbäcks - One Way
12 Vårt bidrag till en hållbar värld
13 Målet netto-noll
14 Sveriges resursutmaning: Återbruk och cirkularitet
16 Tillsammans är vi starka
20 Varför bygga industriellt i trä
22 Påverkar våra transporter och energival klimatet?
24 Hållbara och prisvärda fastigheter genom ansvarsfull produktion
26 Vändningen dröjer – men vi ser ljusglimtar
28 Hållbarhetsrapporteringen som verktyg i den gröna omställningen
30 Vi vill och kan

Stark utveckling trots orostider

Det växande internationella intresset för Lindbäcks klimatsmarta byggteknik är ett positivt betyg.
Vår samverkan med Assembly i Toronto som ska resultera i en ny husfabrik i Kanade är ett konkret bevis på vår hållbara innovationskraft.
Samtidigt går vi ekonomiskt stärkta ur ett generellt krisår – ett styrkebesked.

Det är orostider i världen. Det är krig och lågkonjunktur och på många områden ser vi att hållbarhetsarbetet pausas eller läggs åt sidan. Så gör inte vi på Lindbäcks, tvärtom så stärker vi vårt fokus på en klimatsmartare leverans på olika sätt.

Nu senast med erbjudande Grönare option som erbjuder kunden bland annat miljövänliga drivmedel i lastbilstransporterna.

I vår kärnverksamhet kan vi konstatera att vi står starka i dessa kristider. Vår ekonomi stärks och att vi levererat 613 lägenheter under 2024 gör oss inte bara till Sveriges största lägenhetsproducent bland de aktörer som bygger med trästomme, vi står oss väl i konkurrens med alla landets byggbolag.

Vår affär med Assembly i Toronto som i praktiken innebär att det köper maskinerna som tidigare använts i vår andra fabrik i Öjebyn ger flera uppsidor. Dels frigörs industrifastigheten som nu kan rymma Lindab som stärker vår lokala arbetsmarknad i Piteå med 40 nya jobb. Dels kan vi fullfölja vår tanke med Lindbäcks Solution och sälja vår innovation till Nordamerika. Samtidigt så fokuserar vi vår verksamhet till vår superfabrik på Haraholmen för att fullt ut dra nytta av vår toppmoderna anläggning.

I vår egen projektutveckling har vi ett särskilt stort ansvar att leverera, men också driva utveckling av hållbara lösningar för god stadsutveckling utifrån ett ekologiskt, ekonomiskt och socialt perspektiv. I alla våra egna projekt vill vi bidra till en minskad klimatbelastning, men också ett sunt och tryggt boende för framtiden.

Vårt koncept Växla, där vi bygger attraktiva bostäder som kan förändras i takt med ett växlande bostadsbehov, är ett utmärkt exempel på hur vi med ett bredare hållbarhetsperspektiv och nya typer av samarbeten faktiskt skapar både ekonomisk genomförandekraft och samhällsnytta.

Våra prioriterade marknader i norra Sverige och Stockholmsregionen visar tecken på återhämtning och vi arbetar aktivt för att förstärka våra positioner här. Marknaden i norra Sverige påverkas till stor del av de stora industriinvesteringar som sker och en ökad bostadsefterfrågan på grund av det. I Stockholms ser vi sakta stigande bostadspriser och även en ökad aktivitet på byggrättsmarknaden vilket indikerar en långsiktigt positiv marknad.

Under året (2024) har vi stärkt vår projektutvecklingsverksamhet och utökat projektportföljen i norra Sverige med flera projekt.

För Lindbäcks Fastigheter har vi under året kommit i gång med vårt senaste bostadsområde på Björknäsgränd i Boden med totalt 92 lägenheter i två hus. Husen färdigställdes i slutet på 2023 och i början av 2024.

Vi har även under året lämnat in en ansökan om planändring på fastigheten Näcken 13 i Piteå vilket är fastigheten där i Big Boy och Tvåhjulsmästarna i dag bedriver sin verksamhet. Här tror vi att den nya planen kan ha vunnit laga kraft i slutet av 2027. Vår bedömning är att den nya planen kan tillåta mellan 50-70 lägenheter vilket känns positivt.

Totalt sett summerar vi alltså ett starkt 2024 för Lindbäcks, något som både glädjer oss och klimatet!

David Sundström, vd, Lindbäcks Bygg
Fredrik Hemborg, vd, Lindbäcks Projektutveckling
Hans Lindbäck, vd, Lindbäcks Fastigheter
Stefan Lindbäck, vd, Lindbäcks Group

Om oss

Lindbäcks resa startade 1924 med en såg i byn Kallfors utanför Piteå. Raskt utökades verksamheten till att även bygga hus. Fyra generation och 100 år senare bygger vi fortfarande hus. Nu industriellt och hållbart till privata och kommunala fastighetsägare i hela Sverige – och till oss själva.

Vår stora bredd, från projektutveckling till förvaltning, innebär att vi står på flera ben och gör oss robusta samtidigt som vi drar nytta av ett helhetstänk. Vi använder vår kunskap i alla led och det kontinuerliga lärandet till att tänka strategiskt och långsiktigt.

Genom innovation utvecklar vi vår verksamhet och vårdar vårt varumärke som förknippas med industriellt byggande i trä och att vi bygger kundanpassat med standardiserade metoder. Innovation och samverkan med partners har skapat ett antal dotterbolag där vi är delägare.

Vi fortsätter varumärkesbyggandet och vår positionering som framtidens byggföretag med fokus på hållbarhet och kostnadseffektiv produktion – och ser med tillförsikt fram mot nästa 100 år.

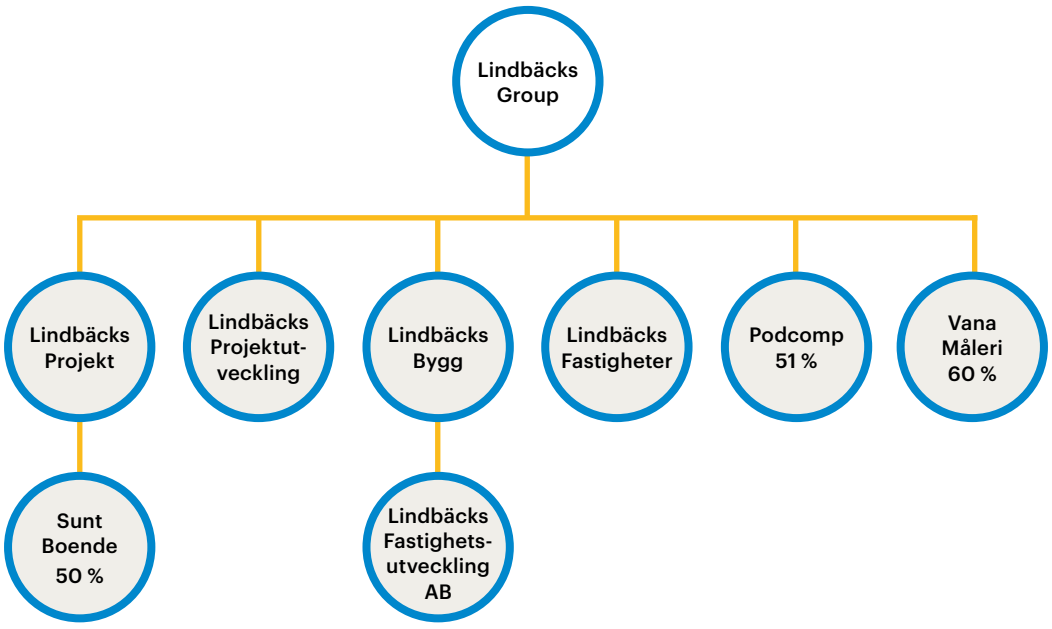
HUVUDKONTORET har alltid varit i Piteå där finns också vår fabrik, ute på Haraholmen. Utöver det har vi kontor i Stockholm. Våra beställare är både privata och allmännyttiga fastighetsbolag.

→ VÅR MISSION
Hållbart boende för fler.

→ VÅR VISION
Vi ska tänka och agera långsiktigt mot visionen att bli kundens förstahandsval för att bygga, bo och leva.

→ VÅR AFFÄRSIDÉ
Vi utvecklar och erbjuder våra kunder rationellt byggande och sunt boende för en hållbar framtid.

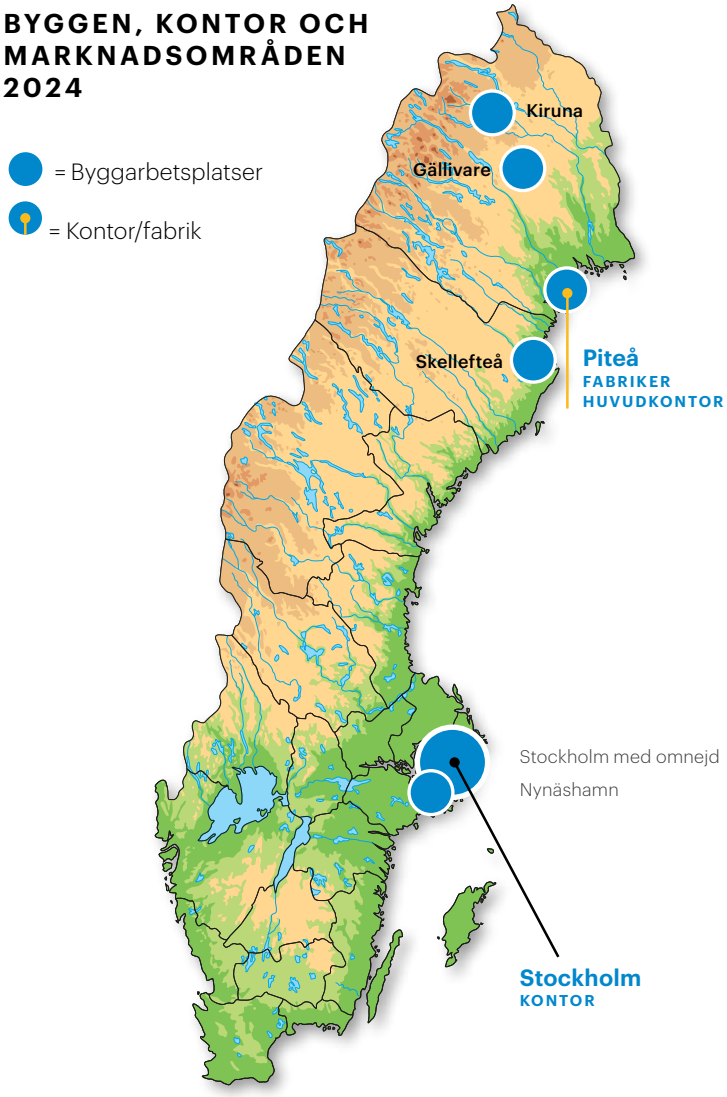
LINDBÄCKS ORGANISATION



Överlämnade projekt
(totalt 7 projekt och 613 lägenheter)

Tillsammans färdigställde vi under 2024 totalt 7 projekt och 613 hållbara och välbyggda bostäder med stomme i trä som binder koldioxid och fungerar som en långsiktig kolsänka.

BYGGEN, KONTOR OCH MARKNADSOMRÅDEN 2024



PROJEKT ÖVERLÄMNADE 2024:

PARKVILLAN, HANINGE
67 LÄGENHETER ÅT HANINGEBOSTÄDER

KULLSTA, NYNÄSHAMN
95 LÄGENHETER ÅT NYNÄSHAMNSBOSTÄDER

SJÖPARKEN, GÄLLIVARE
61 BOSTADSRÄTTER ÅT LKAB

NUOLAJÄRVI, GÄLLIVARE
43 HYRESRÄTTER ÅT LKAB

LÅDKAMERAN, BANDHAGEN
148 HYRESLÄGENHETER TILL AB FAMILJEBOSTÄDER

ENTREPRENÖRSBOENDE, KIRUNA
44 LÄGENHETER TILL LINDBÄCKS BYGG AB

GETBERGET, SKELLEFTEÅ
155 HYRESLÄGENHETER TILL SKEBO

100 år
LINDBÄCKS
Naturligt hållbara sedan 1924

Årets händelser 2024

14 FEBRUARI : I projektet ”Framtidens design – Återbruk av träbyggnader i en cirkulär ekonomi” har vi tillsammans med RISE och kollegor i hela byggvärdekedjan sett på möjligheter och system för demontering, återmontering och återanvändning av byggnader.

20 FEBRUARI: Första spadtaget för projektet Furiren i Falun tas. Projektet byggs i stadsdelen Surbrunnshagen och består av fem hus och totalt 129 lägenheter, en blandning av ettor, tvår, treor och fyror.

29 FEBRUARI: Vi behöver öka styrkan i fabriken och anställer fler duktiga medarbetare – och mycket glädjande är majoriteten kvinnor!

5 MARS: I Kiruna är det den här tiden av året fortfarande mörkt stora delar av dagen, men i strålkastarljus pågår takbygget till projektet Östra stråket för fullt. Hela 174 lägenheter ska uppföras i projektet som är en del av Kirunas stadsflytt.

8 MARS: Alltid roligt när vi omnämns på ett positivt sätt. I Bopolpodden diskuteras aktuella frågor inom bostadspolitiken och i veckans program omnämns vårt koncept Växla av programledaren Anna Bellman och expertkommentator Lennart Weiss.

13 MARS: Vår Tekniska/FoU chef Ida Edskär blir utnämnd till Årets Träbyggare i samband med Trähusdagarna. Priset är instiftat genom ett samarbete mellan TMF, RISE och Smart Housing Småland.

26 MARS: Kontinuerligt underhåll av vår fabriksutrustning är viktigt och så här kan det se ut för gänget på Service & Underhåll en fredagskväll då produktionen gått hem för dagen. Fredagsmys i Superfabriken.

15 APRIL: 2024 firar Lindbäcks 100 år med flera arrangemang under året. Först ut är ett arrangemang tillsammans med kunder och samarbetspartners där ägarfamiljen deltog.

25 MAJ: 100-års-firandet fortsatte i strålande sommarväder när gänget i Stockholm samlades i Vaxholm för en Familjedag. Där provade de tuffaste på höghöjdsbanor och klättrade runt bland trädtopparna ivrigt påhejade av sina kollegor och familjemedlemmar.

28 MAJ: Projektet Skogstorp i Eskilstuna fick ett Hedersomnämnande i samband med Allmännyttans prisutdelning för Allmännyttans bästa bygge 2024.

28 MAJ: Fabriken på Haraholmen tar årligen emot hundratals besökare. Här är representanter från Allmännyttan på besök.

1 JUNI: Vädret visade sig från sin bästa sida när 100-års-firandet flyttade till Piteå och den för dagen till ära omdöpta Tivolifabriken. Hundratalet medarbetare och deras familjer tävlade, hoppade, prickade, jonglerade, byggde, tatuerades och kollade in traktorer, truckar och lastbilar. Såklart stod palt och andra godsaker på menyn.

7 JUNI: I ett stort uppslag i New York Times beskrivs hur Lindbäcks realiserat den amerikanska drömmen om att bygga modulärt. Med bilder från vår produktion och färdiga projekt beskrivs processen på ett bra sätt.

23 AUGUSTI:

Vi gratulerar våra duktiga medarbetare Per Nordlund och David Funck som blivit diplomerade BLI-ledare. Målet med BLI:s ledarprogram är att ge kursdeltagarna praktiska verktyg och personlig trygghet i sitt ledarskap i det dagliga arbetet.

30 AUGUSTI: Samtliga anställda samlades en kväll för att hylla 100-åringen. I samband med festligheterna firandes ett gäng som vi fått äran jobba tillsammans med hos oss i hela i 25-år.

27 SEPTEMBER:

Vi fick en ”hoppas-vi-ses-igen-framöver”-hälsning från Haningebostäder efter att projektet Parkvillan färdigställts. Projektet har präglats av gott samarbete, god stämning och en vilja att tillsammans lösa utmaningar. Roligt med nöjd kund, den bästa reklam vi kan få.

11 OKTOBER: Intresse för Lindbäcks även från ”down under”. Ett australiensiskt filmteam besöker oss och filmar även hos en hyresgäst.

24 OKTOBER: Vid Vertex användardagar på Haraholmen deltog ett 20-tal användare från Sverige tillsammans med utvecklingschefer från Finland. Det diskuterades funktioner, framtida utveckling och systemanpassningar för att optimera användandet av programmet.

29 OKTOBER: Montering av nästa projekt i Kiruna, Kvarter 6. Kronan på verket, taket, lyfts på plats och vi har ett vädertätt hus. Nu ska fasaden på plats och när vi färdigställt invändigt står 54 lägenheter klara för inflyttning i de två husen.

1 NOVEMBER: Glädjespridaren Sofia markerar Halloween.

2 NOVEMBER: 12 månader efter byggstart var projektet Getbergets lägenheter med en klimatpåverkan på 124 kg CO_2e/BTA inflyttningsklara. 155 lägenheter som Skellefteå var i stort behov av. Så här fint blev det när även uteområdena var klara.

12 DECEMBER: Vi köper fastigheten Kallkällan i Luleå. Istället för att riva och bygga nytt efter en brand för två år sedan ska huset renoveras och färdigställs för inflyttning. Ett forskningsprojekt startas upp i samband med återuppbyggnaden som ett led i att lära hur man bäst säkrar egendomsskyddet.

Den långsiktigt trygga affärsmodellen

Oberoende av om du är en erfaren fastighetsutvecklare, ett litet allmännyttigt bolag eller en privatperson som köper din egen bostad är trygghet viktigt. Att affären är trygg – allt från kostnader och leveranstid till kvalitet och miljöpåverkan. Att det är tryggt att bo i, äga och driva fastigheten och att du inte utsättas för oväntade överraskningar – exempelvis skador, underhåll eller ökade kostnader.

I över 30 år har Lindbäcks förfinat det industriella byggandet. Då vi i mitten av 90-talet började utvecklingen av vår produktionsteknik var den relativt oprövad. Marknaden var skeptisk och dessutom var det helt nytt att bygga högre hus i trä. Tack vare vår kunskap, vårt engagemang och vår drivkraft har vi idag en ledande position när det gäller det industriella byggandet – framtidens byggmetod.

Vi är måna om att alltid inleda vår relation och samverkan med kund, byggherre, arkitekt och entreprenör tidigt i processen. Att vi gör det bygger långsiktigt hållbara relationer, återkommande kunder och är en viktig framgångsfaktor för Lindbäcks.

Vårt affärsupplägg att erbjuda en helhetslösning som inkluderar den traditionella byggherreadministrationen. Det sparar tid och kostnader åt kunden.

En trygg affär!
Vår värdekedja – Det cirkulära tänkandet blir allt viktigare. Tack vare vårt modulbyggande och industriella process finns möjligheter till återbruk av både material och resurser som använts för att konstruera och bygga delar av och hela byggnaden.

Materialet trä ligger oss nära geografiskt, är ett förnybart och klimatvänligt byggmaterial med flera andra fördelar – kort sagt: det bästa valet för miljön och ett hållbart bostadsbyggande.

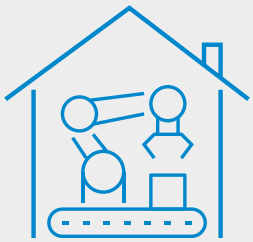
5 steg i vår process

1. Projektutveckling

Vi inleder gärna samarbetet med våra kunder i ett tidigt skede där vi diskuterar hur vi kan hjälpa kunden att bygga hus som uppfyller deras önskemål gällande form, gestaltning och kvalitet. Med förslagshandlingarna som grund tas beslut gällande krav på tekniska egenskaper, inredning, ytskikt och installationer av kund och arkitekt i samråd med Lindbäcks. Utifrån kundens önskemål och behov presenterar vi sedan en anpassad lösning. När kunden tycker att lösningen motsvarar förväntningarna upprättar vi en tidsplan och lämnar ett anbud för genomförandet. När parterna är överens tecknas ett entreprenadkontrakt – därefter startar vi upp projektering och produktionsberedning.

2. Projektering och inköp

Vi avsätter 32 veckor för projektering och beredning av ett objekt. Det gör det möjligt att hålla jämna steg med vår fabrikstillverkning samtidigt som det ger oss tillräckligt med utrymme för genomtänkta val, inköp, leveranser och avstämningar. Vi värderar alltid en nära dialog med kund under projekteringsprocessen.

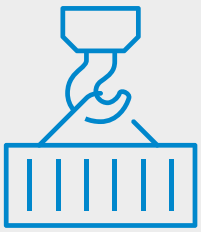


PRODUKTION
4 veckor

VÄGGAR/GOLV/TAK – MONTAGE – INREDNING

3. Produktion – fabrik

Volymerna tillverkas inomhus i vår fabrik. Kunden erbjuds att göra en förbesiktning tillsammans med oss. Vid slutet av produktionslinan täcks volymerna med väderskyddande kapell och görs klara för transport till byggplatsen.



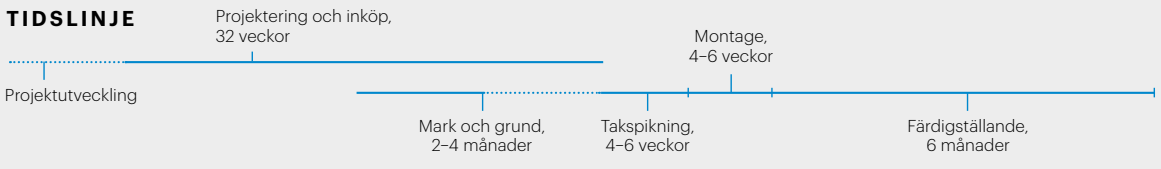
MONTERING
4 veckor

4. Produktion – byggplats

Yttertaket tillverkas på plats och grunden görs klar innan volymerna transporteras till byggplatsen. Volymerna monteras och taket lyfts på. Jämfört med traditionellt platsbyggande är vår metod resurssnål och smidig och störningarna för omgivningen är små. Genom att samlasta volymerna med containrar med kompletterande material från vårt logistikcentrum minimerar vi transporter och lagerhållning på byggplatsen. Därefter slutför vår personal installationsarbeten, monterar balkonger och utför andra kompletterande åtgärder på plats.

5. Överlämnande – eftermarknad:

Den volym som förbesiktats i fabrikerna används som referensvolym vid slutbesiktningen. Efter godkänd slutbesiktning överlämnas byggnaden till byggherren. Om inget annat avtalats är garantitiden fem år. Att arbeta med ständiga förbättringar är en grundläggande komponent i Lindbäcks Produktionssystem. En viktig del av detta är att följa upp och lära av genomförda projekt. Vi tar tacksamt emot synpunkter från våra kunder – som en del av vårt kontinuerliga lärande.



Fakta om vårt industriella byggande

1. **Vi kan producera** en volym i halvtimmen i vår nya fabrik, vilket motsvarar sju lägenheter om dagen.
2. **Säkerhet är vår högsta** prioritet följt av kvalitet, leverans, ekonomi och medarbetarskap. Alla medarbetare är delaktiga i ett kontinuerligt förbättringsarbete.
3. **Vårt industriella byggande** i trä kan halvera koldioxidutsläppen jämfört med traditionellt byggande.
4. **Vi har genom våra** flöden och arbetsmetoder en effektiv process (Lean Production).
5. **Vi har kontroll på** allt från projektering, konstruktion, fabrik till montage på byggplatsen vilket säkerställer leveranser i tid.
6. **Vi har hög** färdigställandegrad från fabrik, vilket innebär att vi bygger volymer med kompletta kök och badrum.
7. **Vi kan producera** lägenheter i kortbyxor i minus 30 grader – vi är väderoberoende eftersom vi producerar volymer i fabrik.
8. **Tunga lyft** och monotona arbetsmoment utförs av maskiner och robotar vilket skapar en sund och säker arbetsmiljö.
9. **Vår industriella produktion** minskar vårt spill jämfört med traditionellt byggande på plats och sparar därmed materiella resurser.
10. **Vi är ett världsledande** företag inom industriellt producerade flerbostadshus i trä.

Rätt väg för Lindbäcks – One Way

Under vår 100-åriga historia har innovation och nytänkande genomsyrat verksamheten. Att vi idag har en stark position inom framtidens byggmetod, eller som New York Time skrev om oss ”How an American dream of housing became reality in Sweden” är en prestation som åstadkommits av många duktiga människor och ledare.
På Lindbäcks illustrerar vi vårt ledar- och medarbetarskap symboliskt som ett hus. Ett hus vars former kan kännas igen från vår logotyp.

Lindbäcks ledarskapshus.

Husets grund består Lindbäcks ledarskap och vidare våra kärnvärden: Kunskap, Engagemang och Drivkraft. Därefter följer fyra grundläggande värderingar som vi har utformat tillsammans; Kunden i fokus, Respekt och tillit, Hållbar framtid och Innovation och drivkraft. Därefter följer våra principer som som går igen i allt vi gör och ger resultat. Genom att ständigt jobba med vårt ledarskap och bygga vidare på att säkra huset kommer vi att se resultat på våra mätetal S-säkerhet, K-kvalitet, L-leverans, E-ekonomi och M-medarbetarskap. Arbetet med huset blir aldrig färdigt, istället är det ett sätt att tänka och utgångspunkter för ett ständigt pågående arbete.

Våra kärnvärden:
Kunskap
Engagemang
Drivkraft

FN:s Global Compact principer:

FN:s vägledande principer för mänskliga rättigheter, arbetsvillkor, miljö och korruption är viktiga för oss.
Vi lovar att fortsätta:

MÄNSKLIGA RÄTTIGHETER

...stödja och respektera skydd för internationella mänskliga rättigheter.

... försäkra oss om att vi inte är delaktiva i kränkning av mänskliga rättigheter.

... försvara föreningsfriheten och tydligt erkänna rätten till kollektiva förhandlingar.

ARBETSVILLKOR

.... se till att det inte förekommer några former av tvångsarbete.

... se till att inga former av barnarbete förekommer.

... se till att ingen form av diskriminering sker vid anställning och yrkesutövning.

MILJÖ

... följa försiktighetsprincipen vad gäller miljörisker.

... ta initiativ för att främja större ansvar för miljön.

... uppmuntra utveckling och spridning av miljöanpassad teknik.

KORRUPTION

... motarbeta alla former av korruption.

LINDBÄCKS
Naturligt hållbara sedan 1924

Vårt bidrag till en hållbar värld

FN's globala hållbarhetsmål, Agenda 2030, täcker både den ekonomiska, sociala och miljömässiga hållbarheten och är den målbild som världen gemensamt ska sikta mot. Av de 17 mål som ska bidra till att nästa generationer ska kunna leva och uppleva en värld som liknar den vi har vuxit upp med har Lindbäcks valt att fokusera på åtta av målen i vårt hållbarhetsarbete. De sammanfaller med vår vision om att vi ska tänka och agera långsiktigt för att bli kundens förstahandsval för att bygga, bo och leva.

Målen är indelade i fyra fokusområden och arbetet är integrerat i alla delar av verksamheten och finns med när vi utvecklar vår produkt och process.

Förenade nationernas 17 globala hållbarhetsmål.

FOKUSOMRÅDE 1:
ENGAGERADE OCH HÅLLBARA MEDARBETARE

Medarbetarna är Lindbäcks viktigaste resurs. Det är genom deras kunskap, engagemang och drivkraft som vår verksamhet utvecklas. Arbetsmiljön inom Lindbäcks ska inte utsätta medarbetare för ohälsa eller olycksfall. Vi strävar efter att alla som arbetar på Lindbäcks ska trivas och utvecklas i sitt arbete. Vi accepterar ingen form av mobbning eller trakasserier på vår arbetsplats. Vår arbetsmiljö ska präglas av öppenhet och alla individer ska behandlas jämlikt och med respekt. Att följa lagar, regler och andra krav som företaget omfattas av ser vi som ett minimikrav och vi strävar efter att förbättra vår arbetsmiljö organisatoriskt, socialt och fysiskt.

Mål 2026
Våra arbetsplatser är trygga, präglas av jämlikhet och hållbar tillväxt

FOKUSOMRÅDE 2:
MINSKAD KLIMATPÅVERKAN OCH EFFEKTIVT RESURSBRUK

Lindbäcks långsiktiga mål för våra produkter och vår verksamhet är att de ska ge upphov till så liten negativ klimatpåverkan som möjligt. Vi bygger i trä och som binder kol och ser gärna att våra produkter miljöcertifieras. Vi hjälper våra kunder att göra klimatsmarta val och bygger kontinuerligt upp vår kompetens. Klimatpåverkan av vår egen verksamhet ska minska genom att öka andelen förnybar energi och fossilfria drivmedel och genom reducerad energianvändning. Vi vill öka utnyttjandegraden genom att reducera mängden spill och öka andelen avfallsfraktioner som kan återvinnas eller återanvändas.

Mål 2026
Kontinuerligt arbeta för att minska vår produkts klimatpåverkan

FOKUSOMRÅDE 3:
ANSVARSFULL VERKSAMHET OCH ATTRAKTIVA FASTIGHETER

Utgångspunkten för att kunna bedriva en långsiktig verksamhet är god lönsamhet och finansiell stabilitet. Som finansiell stabil affärspartner främjas produktion, den beskrivs med intressenterna samtidigt som det är en förutsättning för att driva en hållbar utveckling. Vår värdegrund genomsyrar hela verksamheten och alla led i vår produktion och beskrivs i uppförandekoden. Den reflekteras även i vårt långsiktiga arbete för en hållbar leverantörskedja genom vår uppförandekod för leverantörer samt vår transparenta redovisning av hållbarhetsdata. Lindbäcks har ett långsiktigt perspektiv som fastighetsägare och genom att arbeta med hållbar förvaltning och förbättringar i dessa fastigheter skapas miljönytta och service till våra kunder på ett kostnadseffektivt sätt.

Mål 2026
Långsiktiga och trygga affärsrelationer samt bostäder som ger förutsättningar för de boende att leva ett hållbart liv

FOKUSOMRÅDE 4:
HÅLLBAR STADSUTVECKLING

Lindbäcks långsiktiga engagemang i Piteå och övriga orter där vi är verksamma ger oss möjlighet att bygga attraktiva och hållbara bostäder som bidrar till att forma hållbara stadsdelar. I samarbete med olika partners vidareutvecklar vi det industriella byggandet i trä med så liten negativ inverkan på miljön som möjligt och med människorna som vistas i och omkring fastigheterna i centrum. Vi vill bygga bostäder för alla.

Mål 2026
Inga fuktskador och fossil- och bullerfria byggarbetsplatser

Målet netto-noll

En förutsättning för att vi långsiktigt ska nå våra hållbarhetsmål är att hållbarhetsarbetet integreras i vår affärsmodell och i alla delar av verksamheten. Med utgångpunkt i våra värderingar och principer, där ”Hållbar framtid” är en grundläggande del, utformas våra strategiska mål. Utifrån dessa sätts operativa mål som stakar ut vägen för förbättringsarbetet med handlingsplaner och utmaningar. Planering, styrning och uppföljning av arbetet med förbättringar fördelas inom koncernen och följer organisationsstrukturen.

Till hands i vardagen för alla i organisationen finns våra verktyg och arbetssätt samt styrande dokument som vår Hållbarhetspolicy, Uppförandekoder och Arbetsmiljöpolicy.

Bygg- och fastighetsbranschen står för cirka en femtedel av Sveriges klimatutsläpp, och har som bransch därför ett stort ansvar i att bidra till målet om noll-utsläpp till 2045. Behovet av bostäder behöver fyllas på ett klokt sätt och ta hänsyn till hållbarhetsaspekterna utan att tumma på trivsel, boendekvalitet och trygghet. Lindbäcks erbjudande – industriellt producerade flerbostadshus med stomme i trä – kombinerat med ansvarsfullt skogsbruk med återplantering har vi en råvara som är förnybar. Genom att använda virket från skogens träd och producera långlivade produkter fortsätter kolinbindningen så länge huset står – 50 – 100 – 150 år eller längre?

De klimatdeklarationer vi gjort visar att klimatpåverkan från vår produkt är jämförelsevis låg, under 2024 i snitt cirka 142 kg CO_2e/BTA för våra flerbostadshus. Vi vill komma lägre och arbetar med att på olika sätt reducera siffran ytterligare. Genom att jobba med materialval, effektiviseringar och våra processer är målet att 2030 kunna erbjuda en produkt med ett klimatavtryck på max 90 kg CO_2e/BTA. Tar man hänsyn till kolinbindningen närmar man sig ett klimatavtryck som är netto-noll.

ANSVARSFÖRDELNING I HÅLLBARHETSARBETET

Ägare: Utarbetar ägardirektiv och långsiktiga strategier.

Styrelse: Styrelsen beslutar om strategi, policyer och mål för hållbarhetsarbetet och följer upp arbetet under året.

VD: Driver igenom styrelsens beslut och ansvarar för resultatet.

Hållbarhetsansvarig: Ansvarar för det strategiska hållbarhetsarbetet.

Miljögrupp: Arbetar med hållbarhetsdimensionen miljö på tvärs av verksamheten.

Funktionschefer: Följer mål och rutiner och driver hållbarhetsarbetet som rör respektive verksamhet.

Medarbetare: Verksamhetens medarbetare gör i sitt dagliga arbete skillnaden. Genom sin kunskap, engagemang och drivkraft lyfter de hållbarhetsarbetet.

Sveriges resursutmaning: Återbruk och cirkularitet

Jordens resurser är begränsade. Den 21 april 2024 hade Sverige förbrukat vår andel av resurserna för 2024 – vi hade nått den så kallade ”overshoot day”. Genom återbruk och cirkularitet – och genom att ta vara på det redan byggda – kan vi minska uttaget av jungfruligt material.

Även för oss i Lindbäcks är det här områden där vi kan göra skillnad. Genom återbruk och flexibla lösningar för att ta vara på det byggda och förlänga livet på våra produkter bidrar vi till att skjuta overshoot day framåt.

KALLKÄLLAN

I september 2018 flyttade de första hyresgästerna in i Lulebos nya 7-våningshus, byggt av Lindbäcks, på Lingonstigen 241 i Luleå.

En brand uppstod i en lägenhet sommaren 2022, tack och lov kom ingen till skada fysiskt då huset gott och väl klarade brandkraven enligt BBR. Så småningom påbörjades ett saneringsarbete, men sommaren 2024 ville försäkringsbolaget avbryta arbetet och fastighetsägaren, Lulebo, stod beredda att riva huset.

Istället för att se huset rivas beslutade sig Lindbäcks för att köpa tillbaka fastigheten för att renovera och färdigställa det för inflyttning. Dels för att det är en god affär, det är ett fint hus i ett attraktivt läge med fenomenal utsikt och det vore kapitalförstöring att riva det, dels för att det finns behov av ökad kunskap kring värdet efter en brand och saneringsarbete.

Arbetet kommer därför bli mer än ett renoveringsprojekt, vi startar även ett forskningsprojekt kopplat till återuppbyggnaden och vi kommer att låta en oberoende tredje part följa renoveringen och dokumentera arbetet i en rapport. Det är viktigt för oss, som nationellt ledande av industriellt tillverkade hus med trästomme, att visa att huset har ett stort värde efter en brand. Vi vill visa hur vi säkrar egendomsskyddet, då det är uppenbart att det i dag saknas kunskap på det området. Då måste vi ta ansvar som marknadsledare och dela den kunskapen.

Projektet genomförs tillsammans med forskare som ges full transparens i arbetet. Steg för steg vill vi göra det möjligt att skapa en manual och en mer verklighetsförankrad kostnadsuppskattning, för hur du bäst omhändertar en brand och efterföljande sanering i just industriellt producerade trähus. Det är naturligtvis viktigt att fler vet hur vi säkrar egendomsskyddet på bästa sätt.

Det ger också Luleå ett tillskott på 60 lägenheter, vilket är bra. Lindbäcks ser långsiktigt på detta och har som avsikt att fortsatt äga och förvalta fastigheten. Under 2026 planeras huset på Lingonstigen 241 i Luleå stå klart för luleborna igen.

FASAD MOT SYDVÄST

FASAD MOT SYDOST

ERIK ÖHRLING,
VD, LULEBO:
"Det var verkligen tungt för oss att efter så mycket arbete med sanering behöva besluta om nedmontering av ett nytt och fint hus. Vi har hela tiden varit angelägna om att antalet hyreslägenheter i Luleå inte får minska och att det fina läget på Kallkällan även fortsatt måste utnyttjas till bra bostäder. Nu är vi glada över att Lindbäcks, som ju också har byggt huset, tar över och ser till att det blir beboeligt igen."

VÄXLA

Det investeras miljarder i nya gröna industrier på olika platser i Sverige. Som en konsekvens är behovet stort på både entreprenörsboenden och permanenta bostäder då flera kommuner förväntas få en kraftfull tillväxttakt när industrierna ska anställa tusentals nya medarbetare. Inte sällan leder behovet av entreprenörsbostäder till etableringar av barackläger utanför samhällena, ofta med mindre bra boendemiljö som för med sig social oro och andra problem. Dessutom finns ett grundläggande behov av att bygga nya bostäder på flera tillväxtorter i nästa steg.

Kan man lösa entreprenörsboende och permanenta bostäder på en och samma gång? Absolut, säger Lindbäcks som tagit fram det nytänkande konceptet Växla. Växla är en lösning på bostadsutmaningen som i ett och samma projekt möjliggör attraktiva entreprenörsboenden som på ett hållbart sätt blir en del av samhällsutvecklingen. Växla har flexibiliteten att helt eller delvis växla över till permanenta bostäder på bara några månader. På så vis bidrar vi till samhällsutvecklingen och att bygga riktig stad. Med stomme i trä är lösningen en klimatmässigt hållbar och genom att tänka både kort- och långsiktigt är den även ekonomiskt hållbar. Att fastigheten erbjuder en attraktiv boendemiljö redan som entreprenörsboende gör lösningen även socialt hållbar.

VÄXLA I KORTHET – SÅ FUNKAR DET:

- Attraktiva hus och boendemiljöer
- 6 månader att uppföra som entreprenörsboende
- 144 entreprenörsbostäder blir 55 lägenheter
- 16 kvm entreprenörsboende blir 35-65kvm ettor, tvåor och treor
- 3 månader att växla till permanenta lägenheter
- Bostadsrätter, hyresrätter eller studentboendehotell
- Stegvis omställning och instegsboende

Fokusområde 1:
Engagerade och hållbara medarbetare

Tillsammans är vi starka

Att vara en attraktiv arbetsgivare och ta vara på vår viktigaste resurs, våra medarbetare, är viktigt för oss. Man brukar säga att kulturen sitter i väggarna och skapas över tid. Våra kärnvärden kunskap, engagemang och drivkraft har funnits med oss sedan starten i 1924 – och de sitter i väggarna. Genom respekt och tillit skapas förutsättningarna för ett gott samarbete och trygg arbetsmiljö. Då tänker vi att kulturen behålls i väggarna även framöver.

Social hållbarhet är en av hållbarhetens tre dimensioner. För oss handlar det om att skapa förutsättningar som gynnar människor positivt. Både för våra medarbetare, våra samarbetspartners, de som bor och lever i våra hus och för människorna i vårt lokalsamhälle.

Vi vill att vår företagskultur ska präglas av mångfald och inkludering. Vi är övertygade om att en trygg och jämlik arbetsplats ökar vår effektivitet och långsiktiga lönsamhet. Här är samarbetet med Samhall ett gott exempel. Ett annat är att vi under året fått möjlighet och haft glädjen att välkomna tillbaka ett antal av de kvinnor som tvingades sluta i samband med varslet för några år sedan.

Att leva upp till lagar och regler och ha en grundsyn som vilar på FN:s Global Compact principer är en självklarhet för oss. Principerna täcker mänskliga rättigheter, arbetsvillkor, miljö och korruption och speglas i vår uppförandekod. Det är uppförandekoden som vi även förväntar oss att våra leverantörer och underleverantörer följer.

Vårt engagemang i lokalsamhället tar sig olika uttryck. Genom sponsring stöttar vi många av Piteås världsstjärnor som skidskytten Anna Magnusson och även klubbar som Piteå Elit, Piteås fotbollsdamer samt Luleå Hockey/MSSK damlag. Idrott förenar och engagerar många av våra medarbetare. Vi stöttar även klubbar på andra platser där vi är aktiva. Vi har en tät kontakt och samarbete med skolor och universitet och ger möjlighet för elever och studenter att få en försmak av arbetslivet genom att sommarjobba, praktisera och utföra sina examensarbeten hos oss.

FAKTA MEDARBETARE

ANTAL ANSTÄLLDA (GENOMSNITT UNDER ÅRET)	2024	2023	2022	2021	2020
Totalt	332	370	469	536	545
Tjänstemän	116	127	163	185	187
Fabrik	139	146	98	234	242
Bygge	78	87	208	117	116

FÖRDELNING PER ÅLDERSGRUPP, %	2024	2023	2022	2021	2020
19 år och yngre	2	0	0	0	0
20-29 år	11	11	13	21	20
30-39 år	25	24	30	27	29
40-49 år	26	25	22	23	22
50-59 år	26	30	27	24	24
60 år och äldre	11	10	8	4	5

KÖNSFÖRDELNING, %	2024	2023	2022	2021	2020
Andel kvinnor totalt i koncernen	18,0	17,2	20,0	19,5	18,7
Andel kvinnliga tjänstemän	25,0	24	26,4	27,8	26,2
Andel kvinnor på byggplats	2,5	1,4	4,0	3,3	3,4
Andel kvinnor i fabrik	21,6	19,5	22,6	21,2	20,2

	2024	2023	2022	2021	2020
Personalomsättning, %	4,7	12,8	8,3	10,8	16,1

SJUKFRÅNVARO, %	2024	2023	2022	2021	2020
Totalt ackumulerat	4,2	4,1	6,8	6,4	4,6
Tjänstemän ackumulerat	1,7	1,3	2,4	1,9	1,2
Bygge ackumulerat	6,7	5,0	8,3	8,5	4,0
Fabriker ackumulerat	5,0	5,8	9,5	7,6	7,3

OLYCKSRAPPORTERING IA	2024	2023	2022	2021	2020
Rapporterade olycksfall m frånvaro	9	7	22	26	13
Rapporterade olycksfall u frånvaro	30	49	36	27	22
Rapporterade olyckor totalt	39	56	58	53	35
Rapporterade tillbud	93	106	161	166	129

VAD HAR VI GJORT:

- Kontinuerligt ökat möjligheten till arbetsrotation i fabriken – både inom det egna laget och över hela fabrikssystemet.
- Utfört interna revisioner inom området skyddsronder på samtliga byggarbetsplatser.
- Samtliga medarbetare vid våra kollektiv på byggarbetsplats och i fabriken har fått sin egen e-post adress för att förbättra kommunikationen och nå alla med samma information samtidigt.

VAD GÖR VI NU:

- Baserat på revisionen har förbättringsområden identifierats och aktiviteter satts igång för att göra skyddsronderna och deras uppföljning till ett ännu bättre verktyg för att skapa trygga arbetsplatser.
- Följer upp våra medarbetares möjligheter till kompetens/karriärutveckling i form av hur väl utvecklingssamtalprocessen fungerar, där vi har ett ökat fokus på medarbetarpulser under det kommande året. Målsättningen är att öka möjligheten för våra medarbetare att växa internt och vara ”Lindbäckare länge”.
- Ökar användandet av e-post som ett internt kommunikationsverktyg för samtliga anställda. Ett sätt att säkerställa att våra medarbetare på ett enkelt sätt har möjlighet att ta del av våra riktlinjer och policys.

VAD VILL VI GÖRA:

- Vi vill öka möjligheten för våra medarbetare att delta aktivt i våra förbättringsarbeten genom att genomföra enkäter och möten för att få ett bredare perspektiv på vårt jämlikhetsarbete.
- Vi vill skapa fler möjligheter att utvecklas internt och vi kommer att se över våra rutiner för att säkerställa att fler vågar söka tjänster och projekt. Skapa transparens i våra urval till utvecklingsmöjligheter.

Ansvar hela vägen

Att flytta en stad tar tid och vi ser att Lindbäcks kommer vara närvarande med olika projekt i Kiruna under en längre tid. Hotell, vandrarhem och annat kortsiktigt boende är svårt att få tag i, så här är det bara att ta saken i egna händer.

Som ett företag som verkat i norra Sverige i generationer har vi sett på nära håll vad stora industrinvesteringar kan skapa för utmaningar i ett samhälle. Det är exempelvis mycket vanligt att man som entreprenör låter den personal som ska arbeta på sin byggarbetetsplats bo i hus och lägenheter på orten under byggtiden. Om orten har väldigt stora industriinvesteringar så är antalet entreprenörer som besöker orten så pass många att vi omöjliggör för orten att växa. Det blir för dyrt för en person som vill flytta och bosätta sig på den orten att konkurrera med entreprenörerna om villan eller lägenheten. Därför valde vi att i Kiruna, som är en ort med väldigt stor andel entreprenörer och med stora utmaningar att rekrytera till sina ordinarie verksamheter, bygga ett eget boende. Då tar vi fullt ansvar för det avtryck som vi lämnar efter oss, vi bidrar genom den investeringen till att minst 10 personer kan skriva sig i Kiruna, 10 personer som kan rekryteras av kommun, region eller det lokala näringslivet. Dessutom ger vi ett kvalitativt boende till vår personal som är borta från sina familjer under vardagen.

Årets Träbyggare 2024 – Ida Edskär

Priset som Året träbyggare är instiftat genom ett samarbete mellan TMF, RISE och Smart Housing Småland och är, som en branschkollega sa, det finaste priset en träbyggare kan vinna.
Bland tre mycket duktiga nominerade – förutom Ida även Carl-Johan Sigfridsson, hållbarhetschef, FoU på OBOS Bostadsutveckling och David Norrman, teknisk chef på Eksjöhus vann Ida det fina priset som delades ut av Anders Rosenkilde från TMF i samband med Trähusdagarna i Jönköping.

Vinsten motiverades med följande: ”Ida Edskär har med sin grund i forskning och utveckling engagerat sig i flertalet branschgemensamma projekt inom ämnesområden som är av stor betydelse för träbyggandets utveckling. Ida har på ett mycket förtjänstfullt sätt delat med sig av sina erfarenheter från eget forskningsarbete och i sin roll som teknisk chef på Lindbäcks. Ida inspirerar branschkollegor att deltaga i utvecklingen och är en god ambassadör för ett hållbart träbyggande. Med sin breda kompetens och genomtänkta ambition för att driva och utmana utvecklingen inom träbyggande är hon en värdig, första pristagare av Årets Träbyggare.”

Ida Edskär hade rest från Piteå och konstaterade att hon fick köpa till incheckat bagage på hemresan i och med priset som bland annat innebar en handgjord yxa. I ett kort tacktal valde hon att hylla sina medfinalister och underströk hur viktigt det är med samarbete inom branschen.

Samhall – en partner att lyckas med

Under flera års tid har det pågått en dialog mellan Lindbäcks och Samhall om möjligheten till ett samarbete i fabriken. I början av 2024 fattades beslutet som gjorde att vi nu har medarbetare från Samhall som jobbar sida vid sida med våra egna industrisnickare i fabriken. De utför ordinarie arbetsuppgifter längs produktionsbanan, i samma takt som övriga, dock med något fler medarbetare på varje uppgift än ordinarie personal. Detta till samma kostnad som om vi skulle gjort det själva.

Samhalls personal är oerhört noggranna och har ett kvalitétstänk som är fantastiskt. De är kollegor med ett driv och som alltid ger det lilla extra och samarbetet med fabriken har varit över förväntan.

Samhall själva är mycket nöjda med samarbetet. De säger att deras personal känner sig som en i gänget, och att de i takt med det förtroende som ges, dem växer som människor.

Vi ser fram emot att växa tillsammans med våra kollegor från Samhall. Bakgrunden till samarbetet är Lindbäcks drivkraft att vara socialt integrerade i samhället vi verkar i, att bidra på alla sätt vi kan. Samhalls uppdrag är att skapa utvecklande jobb åt personer med funktionsnedsättningar och på så sätt ge dem en plats på den ordinarie arbetsmarknaden. Samhall ägs av staten och det är Arbetsförmedlingen som bestämmer vilka som får en anställning på Samhall.

Fokusområde 2:
Minskad klimatpåverkan och effektivt resursbruk

Varför bygga industriellt i trä?

Det är en fråga vi ibland möter. Svaren är många, men ett avgörande är att genom att välja att bygga hus industriellt med stomme i trä väljer man en lösning som bidrar till den gröna omställningen. Att använda skogen på ett ansvarsfullt och resurseffektivt sätt till att producera långlivade produkter och ersätta fossiltunga alternativ är ett klokt sätt att hantera den värdefulla skogen. En skog som ska uppfylla många behov – för rekreation, för den biologiska mångfalden, som kolsänka, som energikälla – och som insatsmaterial till olika produkter. Byggnaderna vi uppför bildar en naturlig kolsänka som till stor del uppväger byggfasens klimatavtryck och ska stå i många år till glädje både för människa och miljö.

Vår bransch måste minska det klimatavtryck vi ger upphov till om Sverige ska klara sina klimatmål. Det kan och måste vi göra på många olika sätt, exempelvis genom effektivare resursanvändning och minskade avfallsmängder. Den industriella produktionen som Lindbäcks har utvecklat och förfinat under många år gör det. En stor del av produktionen är flyttad från byggplats till fabrik vilket innebär att vi bygger i en varm och torr miljö. Det är bra för våra medarbetare och skapar sunda boenden för våra slutkunder.

Den industriella processen gör det möjligt att måttbeställa material och på så vis minska mängden spill som genereras. Det spill och avfall som trots allt uppstår arbetar vi med att ta tillvara antingen internt eller i samarbete med andra aktörer. För att möjliggöra det krävs att allt spill och avfall sorteras i fraktioner. Genom att skapa engagemang bland våra medarbetare, informera och följa upp har andelen avfall som sorterats ökat och ligger nu på 75% vid våra byggplatser och 91% i fabriken. Det utsorterade materialet kan återvinnas eller återbrukas på olika sätt. Exempelvis används en del av det träspill som uppstår i fabriken till produktion av balkongplattor.

Vår Lean-baserade byggprocess är rationell och innebär att vi arbetar med ständiga förbättringar. Vi vill minimera slöserier och ta vara på medarbetare, material och tid på bästa sätt. Vår interna rutin där byggplats och fabrik tillsammans med inköpsavdelningen koordinerar så överblivet material i stället för att kastas återbrukas i ett annat projekt är väl inarbetat. Vi samarbetar även med återbruksaktörer som tar vara på överblivet material och spill.

VAD HAR VI GJORT:

- Tagit fram en Klimatkalkylator – som på ett snabbt sätt gör det möjligt att få en uppskattning på klimatavtrycket ett hus vi producerar genererar, och vilket kolinbinding det bidrar till.
- Ökat andelen avfall som sorteras vid våra byggplatser till i genomsnitt 75%. Enskilda projekt klarade hela 90%. Vi utmanar och lär av varandra.
- Baserat på var vi har våra projekt är vi mer eller mindre beroende av resor, och resandet totalt ökade sista året – men vi väljer i högre utsträckning tåg framför flyg. Andelen tågresor har ökat med 5% på bekostnad av resor med flyg.

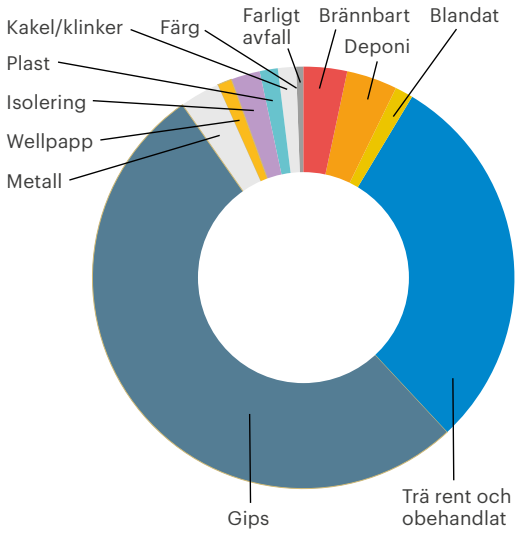
VAD GÖR VI NU:

- Erbjuder en Grönare Option till våra beställare. Optionen gör att deras projekt får en ännu lägre klimatpåverkan än vad vårt ursprungliga erbjudande skulle gett. Optionen består av olika alternativ att välja mellan och innehåller både materialval och val av energislag.
- Arbetar med att ta fram en klimatreducerad grund. Trots att grunden är en liten del av ett flerbostadshus, bidrar den markant till ett projekts klimatpåverkan.
- Väljer fossilfri och förnybar el till våra byggarbetsplatser.

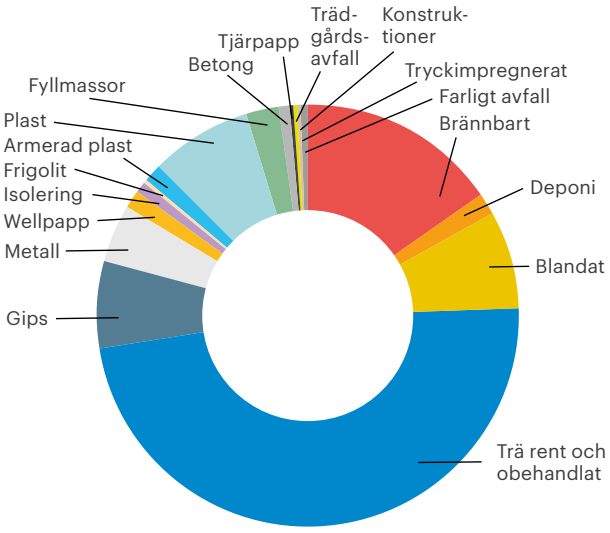
VAD VILL VI GÖRA:

- Öka andelen biodrivmedel vid våra transporter och andelen utsläppsfria fordon i vår flotta.
- Delta i forsknings- och utvecklingsprojekt med fokus på cirkularitet och hållbarhet.
- Driva förändringsarbete som bidrar till att verksamheten och/eller vår produkt får ett minskat klimatavtryck.

Avfallsfraktioner andelar



Fabrik



Byggplats

	BYGGPLATS	FABRIK
Avfallsmängder, kg	877 149	2 023 194

	BYGGPLATS	FABRIK
Andel sorterat avfall, %	75%	91%

Fokusområde 2:
Minskad klimatpåverkan och effektivt resursbruk

Påverkar våra transporter och energival klimatet?

Absolut! Det gäller även vår bransch. Vill man uppnå en minskad klimatpåverkan behöver man även arbeta med energi och transporter. Hur vi väljer att transportera vårt material, våra produkter och oss själva påverkar klimatavtrycket dels för de byggnader vi uppför, dels för vår verksamhet som helhet. På samma sätt påverkas klimatavtrycket av vilket energislag vi väljer och hur mycket vi använder av det. Vår ambition är att minska utsläppen från all den energin vi använder.

Det gör vi dels genom att använda energi med en låg klimatbelastning och dels reducera mängden energi vi använder – både till uppvärmning, till vår produktion och till våra transporter.

Piteå är en av Sveriges mest solsäkra platser. När en ny fabrik skulle byggas och valet stod mellan vind- eller solkraft som kraftkälla var därför beslutet enkelt. Idag generar vår solcellsanläggning en tredjedel av fabrikens elbehov. Resterande elbehov hos fabrik och övriga fastigheter i vårt bestånd i Piteå levereras av PiteEnergi och är 100% förnybar och genereras av 99% vatten- och 1% solenergi. Även våra byggplatser använder huvudsakligen förnybar el, ofta från PiteEnergi. Det innebar att all el vi köpte under 2024 var fossilfri och 95% var förnybar i form av vatten-, sol- och vindkraft. Resterande 5% kom från kärnkraft.

Sverige har väl utbyggda fjärrvärmenät på många platser i landet. Det är ett sätt att utnyttja energi från i huvudsak kraft- eller värmeverk där man förbränner biobränsle, avfall eller fossila bränslen. I Piteås fjärrvärmenät

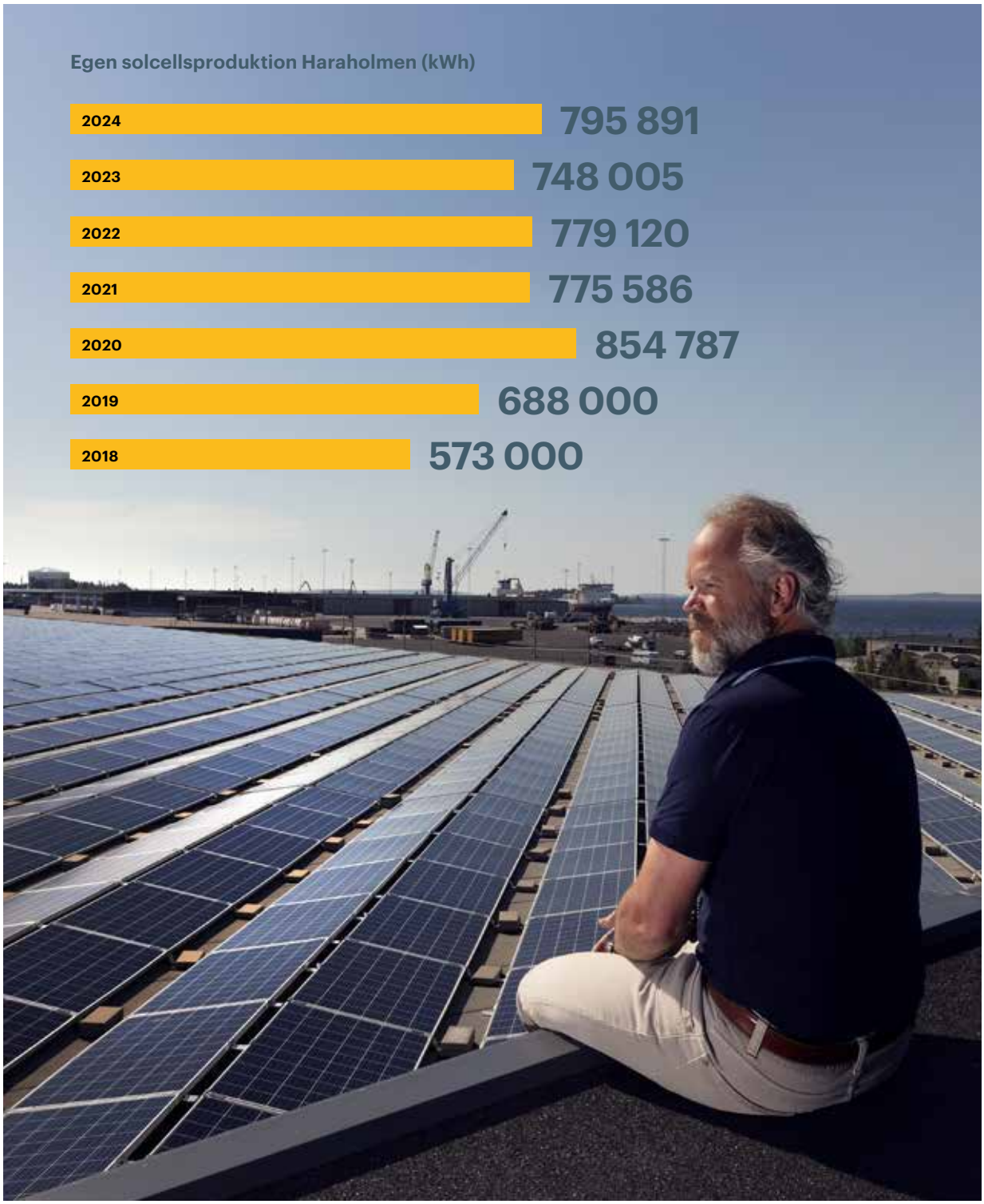
återvinns restvärme från industriell verksamhet vilket gör att klimatavtrycket från fjärrvärmen är bland det lägsta i landet. Samtliga våra fastigheter och fabriksanläggningar är anknutna till fjärrvärmenät antingen i Piteå eller Boden. De byggnader vi uppför är täta när monteringen är klar och anknyts till fjärrvärme, när det finns tillgängligt, så snart nödvändiga tekniska installationer är genomförda.

En effektiv logistik är viktig när vi ska transportera de volymer fabriken producerat till den slutliga byggplatsen.

Inför varje projekt görs en analys av lämpligaste transportsätt – väg eller sjötransport, bägge är möjliga tack vare fabrikens placering. En noggrann lastplanering görs så ekipagen, bil eller båt, fylls optimalt samtidigt som volymerna levereras till byggplatsen i rätt ordning till rätt tid. Vi samarbetar tätt med de externa transportörerna som hanterar majoriteten av våra volymtransporter och utnyttjar vid behov deras returkapacitet till transporter av material till fabriken.

Genom att lasta material som behövs vid byggplatsen i volymerna där de senare ska användas, sparas ett stort antal transporter till våra byggplatser – och även interna transporter på byggplatsen. Vi arbetar kontinuerligt med att förbättra vad och hur mycket som sänds med från fabriken för att ytterligare effektivisera vår process.

Resor är helt avgörande för vår verksamhet och krävs för att vi ska kunna uppföra och underhålla byggnaderna runt om i Sverige. Resandet bland våra anställda beror i stor utsträckning på var våra projekt är placerade och antalet resor har ökat sista året. Just i år kan en del av ökningen förklaras av 100-års firandet då vi samlade alla medarbetare till en gemensam fest i Piteå 😊 I vår resepolicy är ambitionen att interna möten ska hållas digitalt och när en resa är nödvändig kombineras den med flera möten. Vid resor förordar resehierarkin kollektiva lösningar och tåg framför flyg. Det återspeglas i resandet då andelen tågresor ökat med 45% sista året, medan andelen flygresor minskat med nästan 5%.



ANTAL TJÄNSTERESOR VIA RESEBYRÅ, ANDEL I PROCENT

	2020	2021	2022	2023	2024
Flygresor	71	84	87	84	80
Tågresor	17	10	8	11	16
Hyrbil	9	4	5	4	3
Övrigt	3	2	0	1	1

Fokusområde 3:
Ansvarsfull verksamhet och attraktiva fastigheter

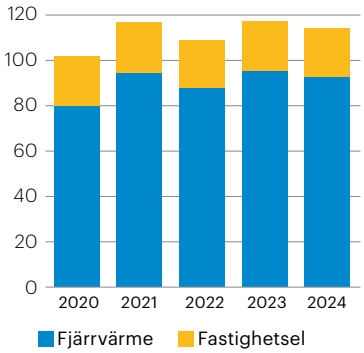
Hållbara och prisvärda fastigheter genom ansvarsfull produktion

Vi agerar ansvarsfullt när vi tar hand om alla hållbarhetsaspekter kopplat till samhället som helhet, däribland människa och miljö. I våra uppförandekoder har vi beskrivit hur vi ska bete oss mot varandra, våra samarbetspartners och vår miljö - och har samma förväntning till våra leverantörer och underentreprenörer.
Vi erbjuder attraktiva fastigheter när vår industriella produktion och arkitekt samarbetar. Då blir resultatet en fastighet anpassat till våra kunders önskemål som samtidigt är prisvärd och miljömässigt hållbar – kort och gott en attraktiv fastighet.

Det industriella byggandet, där en stor del av produktionen sker i fabrik gör att resursbehovet på byggplats minimeras. Bemanning på byggplats består i stor utsträckning av våra egna anställda. Det ger oss god översikt och möjlighet att följa upp de underentreprenörer vi samarbetar med på ett bra sätt. Vi använder oss av ID06 på alla våra arbetsplatser och kontrollerar att de underentreprenörer vi använder oss av följer UE 2021. Det säkerställer att de utför arbeten enligt Byggavtalet, följer lagar och regler, är bundna till kollektivavtal, är försäkrade och korrekt registrerade.

Vårt koncept bygger på flerbostadshus med trästomme och erbjuder olika typer av boenden som möter varierande behov. Vi har erfarenhet av att utveckla studentlägenheter, hyresrätter, bostadsrätter, trygghetsboenden och hotell – alla återkommande delar i vårt projektutbud.

Genomsnittlig förbrukning av fjärrvärme och fastighetsel i våra flerbostadshus i Piteå
(kWh/m² Atemp inklusive garage)



I varje projekt strävar vi efter att skapa gemensamma ytor där människor kan mötas, samtidigt som vi gör det enkelt för slutanvändaren att leva hållbart. Bostadsbehovet förändras och vi behöver vara snabbfotade och leverera det våra kunder efterfrågar.

De stora industriprojekten i norra Sverige riskerar att bromsas in om det inte finns tillräckligt med bostäder för de arbetare som kommer dit för att delta i byggandet. För att snabbt möta behovet finns en risk att tillfälliga boendelösningar som barackläger uppstår, vilket kan leda till sociala problem. Med initiativet "Växla" vill Lindbäcks erbjuda ett alternativ som skapar en bättre fungerande bostadsmarknad för denna målgrupp och adderar en viktig aspekt – social hållbarhet.

Arbetet med att utveckla vårt eget fastighetsbestånd fortsätter. Vår ambition att vara den attraktivaste hyresvärden i de geografiska område vi är aktiva kvarstår. Som ett led i arbetet med den sociala hållbarheten är uppgradering av de gemensamma utrymmena i form av bastu och relaxavdelning i en fastighet klar och vi fortsätter arbetet med att uppgradera tvättstugorna i ett par andra. Dessutom har arbetet med energibesparande åtgärder och underhåll gjort att vi kunnat reducera energiförbrukningen total sett med 2.5% för beståndet i Piteå – och samtidigt behålla eller öka boendekvaliteten.

VAD HAR VI GJORT:

- Utfört större renoveringar i 9 lägenheter, installerat bastu och relaxavdelning i en fastighet och ersatt ett par äldre hissar.
- Utvecklat konceptet Växla med kort leveranstid där bostäderna på ett flexibelt sätt kan omvandlas till permanenta bostäder när behoven ändras.
- Energibesparande åtgärder reducerade energiförbrukningen vid fastighetsbeståndet i Piteå.

VAD GÖR VI NU:

- Driver projektet Kallkällan, ett 7-våningshus där en lägenhetsbrand med påföljande släckning och delvis sanering gjorde att huset planerade rivas. Vi köpte huset och arbetar tillsammans med akademi och experter för att återställa huset parallellt med att ta fram rutiner och arbetsmetoder för hantering av liknande händelser som alla i värdekedjan kan använda sig av.
- Renoverar och fräschar upp tvättstugorna vid några äldre fastigheter.
- Utför undersökning om våra hyresgästers nöjdhet.
- Systematiserar vårt interna revisionsarbete.

VAD VILL VI GÖRA:

- Utveckla uppföljningen av våra uppförandekoder och internationella standarder.
- Arbeta för en reducerad klimatpåverkan även från vår verksamhet inom Lindbäcks Fastigheter.
- Vara den attraktivaste hyresvärden inom de geografiska områden där vi är aktiva.

Fokusområde 4:
Hållbar stadsutveckling

Vändningen dröjer – men vi ser ljusglimtar

Kräftgången för bostadsbyggandet fortsatte även under 2024. Konjunktur, ränta, krig, handelstullar och osäkerhet i världsläget indikerar att vändningen dröjer ännu en tid även för vår bransch. Enligt TMF's statistik ökande andelen flerbostadshuslägenheter med stomme i trä 2023, även om antalet nyproducerade lägenheter i flerbostadshus total sett sjönk från dryga 25 000 under 2022 till dryga 9 000 under 2023. Trots detta kan Lindbäcks visa svarta siffror de sista två åren.

Den lägre produktionen av flerbostadshus märktes även hos Lindbäcks och vi levererade 613 hållbara lägenheter 2024, dryga hundratalet färre än året innan. Vi har dock en målsättning om att öka antalet 2025 och är glada och stolta över att vi får förtroende att bygga i en tuff marknad. Intresset för träbyggande är i grunden stort, och de klimatmässiga fördelarna väger allt tyngre då fler och fler beställare och kommuner börjar ställa krav till projektens klimatpåverkan. Förutom de klimatmässiga fördelarna betyder kortare byggtid och mindre krävande grund- och markarbeten att förutsättningarna för att bygga blir mer gynnsamma när man väljer trä som stommaterial.

Hållbarhet och cirkularitet är centrala frågor i de utvecklings- och forskningsprojekt vi deltar i. Vi har ett historiskt långt samarbete med Luleå Tekniska Universitet, där vi genom examensarbeten och forskningsprojekt vidareutvecklar vår verksamhet. Vi föreläser, deltar vid arbetsmarknadsdagar och medverkar med frågeställningar och projekt i kurser som universitetet driver. Det gemensamma utbytet betyder mycket för oss. Även Trä Centrum Norr (TCN) och RISE är aktörer vi sedan länge samarbetar med för att främja det industriella byggandet.

Tillsammans med Jönköpings universitet och en rad industriella tillverkare utanför vår bransch deltar vi projektet GRACE. Med stöd av KK-stiftelsen ska det strategiska forskningsprogrammet med hjälp av integrerad och plattformsbaserad produktframtagning hjälpa industrin att lyckas med den gröna omställningen. Arbetet startade 2024 och ska pågå under åtta år. Inom profilen kommer ett flertal olika forskningsprojekt att initieras.

Vi arbetar även strategiskt med viktiga frågor tillsammans med TMF,

Den 28 maj höll Sveriges Allmännytta i en prisutdelning för Allmännyttans bästa bygge 2024 på Luleå Energi Arena. Lindbäcks var på plats och fick möjlighet att gratulera Jim Berglund på Eskilstuna Kommunfastigheter till deras Hedersomnämnande för projektet Skogstorp.

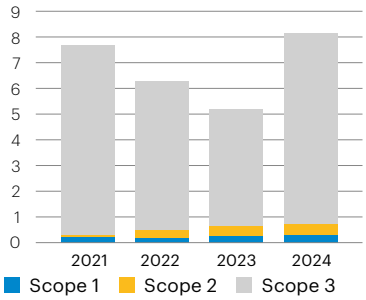
Vi är så glada över att Lindbäcks klimatarbete och att våra kollegor inom energi och installation ligger i framkant i sitt arbete, gör att projekt Lindbäcks uppför uppmärksammas så fint.

Motiveringen till hedersomnämnandet var:
" För ett projekt som visar på spjutspets inom energi och klimatområdet. Genom innovativa energilösningar med batterilagring och delning av energi mellan husen tillsammans med installation av bergvärme, solceller samt en industriell tillverkning av husets byggsystem skapas ett hållbart projekt med låg klimatpåverkan. Den stora möjligheten att upprepa dessa framgångar i nya projekt gör att Eskilstuna Kommunfastigheter kan spela en nyckelroll i att driva utvecklingen mot mer hållbara boenden över hela landet."

Träbyggnadskansliet, Byggföretagen och Norrbottens Byggmästareförening. Med våra branschkollegor lyfter vi utmaningar och hittar gemensamma lösningar.

Färdplan 2045 för Bygg- och Fastighetssektorn reviderades 2024. Den speglar på samma sätt som tidigare branschens stora inverkan och det ansvar vi har för att leda Sverige i rätt riktning. Lindbäcks stödjer och har signerat den reviderade planen. Ett delmål i färdplanen för 2025 är att visa att utsläppen av växthusgaser ska visa en minskande trend. Den årliga kartläggning av våra utsläpp enligt GHG protokollet i scope 1, 2 och delar av 3 visar dock för 2024 en ökning primärt i scope 3. Ökningen består primärt av att vi dels inkluderar fler materialgrupper än tidigare år, dels att det i våra projekt under året har ingått större betongarbeten i form av skyddsrum och parkeringsgarage. Betong är en klimattung post och ger därför en stor påverkan. Ambitionen att sänka vår klimatpåverkan både i vår produkt och i verksamheten som helhet kvarstår och ingår i vårt långsiktiga strategiarbete.

Klimautsläpp enligt GHG scope 1, 2 och delar av 3 i förhållande till omsättning
kg CO_2e/tkr



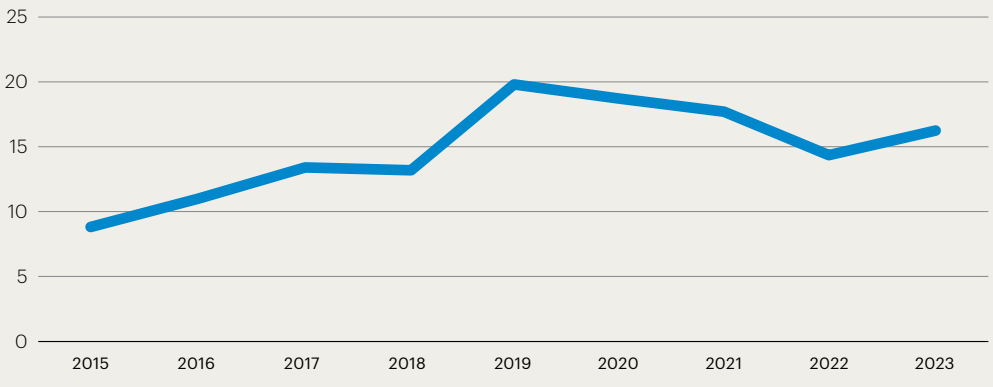
FÖLJANDE KATEGORIER INGÅR:

Scope 1: Direkta utsläpp från verksamheten, transporter och resor med egna fordon.

Scope 2: Köpt energi i form av värme, elektricitet och kyla till vår verksamhet och våra fastigheter.

Scope 3: Tjänsteresor, inköpt material, inhyrda maskiner och transporter.

Andelen lägenheter i flerbostadshus med stomme av trä (Procent)



Källa:SCB/bearbetad av TMF

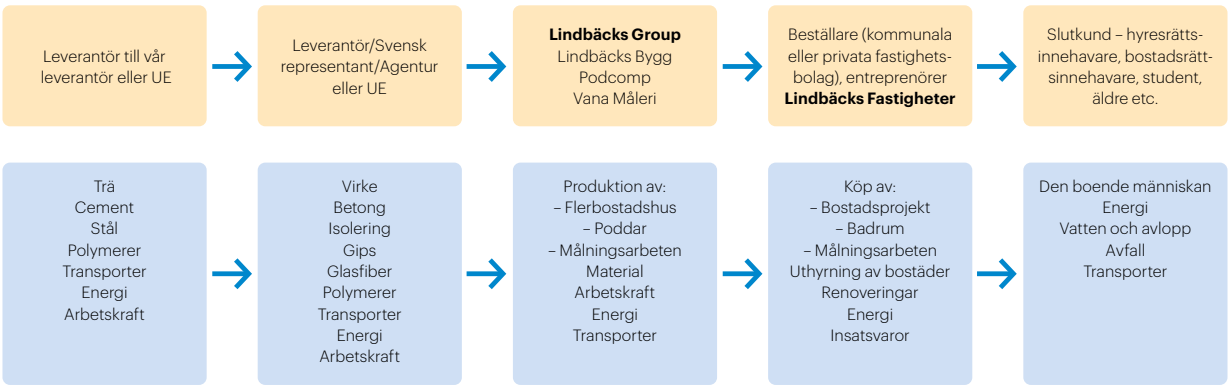
Hållbarhetsrapporteringen som verktyg i den gröna omställningen

Att redovisa kring området hållbarhet har varit en form av ”fritt valt arbete” samtidigt som det famnar brett – täcker miljö-, sociala och styrnings-frågor. Det har gjort att det varit svårt att förstå hur olika verksamheter tar ansvar för och arbetar med de utmaningar som finns inom hållbar-hetsområdet. Med ambitionen att använda hållbarhetsrapporteringen från olika organisationer till att kunna jämföra och driva en förflyttning av kapital mot mer hållbara aktiviteter har EU infört ett direktiv om håll-barhetsrapportering, CSRD. CSRD, Corporate Sustainability Reporting Directive, beskriver vad som ska rapporteras medan ESRS, European Sustainability Reporting Standards, beskriver hur det ska rapporteras.

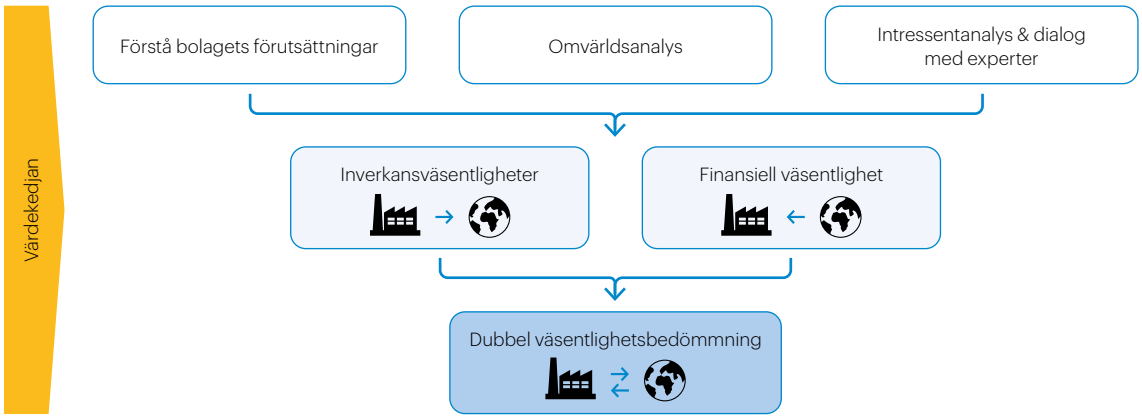
ESRS består av totalt 12 rapporte-ringsstandarder. Två övergripande standarder som alla företag måste inkludera i sin rapportering, och 10 standarder som är föremål för utfallet av en dubbel väsentlighetsbedöm-ning. Bedömningen tar hänsyn till både inverkansväsentlighet och finansiell väsentlighet. Även om direktivet innebär en ökad administra-tiv börda för de flesta verksamheter, även för oss, så tänker vi från Lind-bäcks att det här är rätt väg att gå om vi på ett gemensamt sätt ska bidra till en hållbar framtid för kommande generationer.

Under hösten 2024 genomförde Lindbäcks med hjälp av konsultföreta-get 2050 ett omfattande arbete med en dubbel väsentlighetsbedömning. Där deltog såväl externa intressenter såväl som representanter från ledning och funktionschefer från samtliga bolag inom Lindbäckskoncernen.

Bolagen inom koncernen placerar sig på olika platser i värdekedjan, utför olika aktiviteter och använder sig av olika resurser:



Övergripande illustration av värdekedjan map resurser (olika material, arbetskraft mm) för Lindbäcks Group.



Processbeskrivning av den dubbla väsentlighetsbedömningen.

Arbetet resulterade i att följande ämnen definierades som relevanta och områden vi ska rapportera inom:

#	ESRS & ämne	Inverkansväsentlig	Finansiell väsentlig
1	E1 = Klimatförändring	X	X
2	E2 = Miljöföroreningar	X	
3	E3 = Vatten och marina resurser		
4	E4 = Biologisk mångfald och ekosystem	X	
5	E5 = Cirkulär ekonomi	X	X
6	S1 = Den egna arbetskraften	X	
7	S2 = Arbetstagare i värdekedjan		
8	S3 = Påverkande samhällen		X
9	S4 = Konsumenter och slutanvändare		
10	G1 = Ansvarsfullt företagande	X	

Ett systematiskt arbete pågår för att, när kraven faller på plats för Lindbäcks, vara klara för att hållbarhetsrapportera enligt gällande krav. I skrivande stund, med EU's Omnibus förslag, är det oklart när, hur och om kraven kommer gälla vår verksamhet. Vi ser värdet av en transparent och tydlig hållbarhetsrapportering och kommer oberoende av utfallet fortsätta arbetet på ett sätt som bidrar till den gröna omställningen på bästa sätt.

Vi vill och kan

Man brukar säga att hållbarhet består av tre dimensioner: ekonomisk hållbarhet, social hållbarhet och miljömässig hållbarhet och där de tre möts hittar man den långsiktiga hållbara utvecklingen. Ett annat sätt att se på relationen mellan tre delarna illustreras i den andra bilden. Den visar hur den ekonomiska hållbarheten innesluts av, och är beroende av, både den sociala och miljömässiga hållbarheten och att den sociala hållbarheten innesluts, och är beroende av, den miljömässiga hållbarheten. Tanken är att utan en hållbar miljö där vi lever innanför de begränsningar som jordens resurser tillhandahåller kan vi inte skapa ett hållbart samhälle. Det hållbara samhället i sin tur skapar möjligheter för en stabil och långsiktigt hållbar ekonomi.

Annika Lindbäck, Hållbarhetsansvarig, Lindbäcks Bygg

Oavsett vilken bild man väljer så är det bland de här cirklarna vi befinner oss, både som enskild människa och företag. De val vi gör i vardagen och på arbetsplatsen påverkar en, två eller oftast alla tre av hållbarhetens dimensioner. Inom Lindbäcks har vi ambitionen att driva en verksamhet som inte utarmar jordens resurser. Vi vill skapa byggnader som bidrar till ett hållbart samhälle där husen uppförs med lågt klimatavtryck och underlättar för de boende att leva energieffektivt och hållbart. Erbjudanandet ska vara ekonomiskt hållbart för våra beställare och för de som slutligen bor i husen.

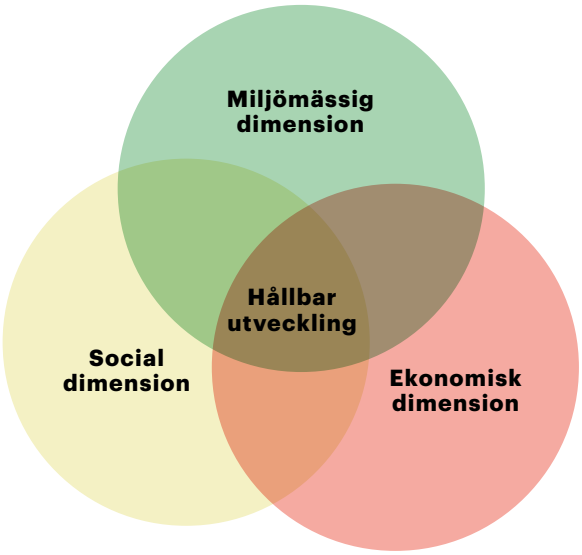
Vägen mot målet är inte spikrak. Vi träffar på hinder av olika slag. Stora världsomvälvande hinder som en ostabil president i USA eller krig i vår närhet – hinder vi inte kan påverka. Men även mindre hinder som vi kan påverka – till exempel vad vi köper, äter eller hur vi reser. Lindbäcks bygger industriellt med trästomme, bägge bra utgångspunkter för en hållbar leverans. Men vi vill mer och arbetar även med exempelvis materialval, resurseffektivisering och att undvika slöserier i resan mot att göra oss och vår produkt än mer hållbar. Vi arbetar med att minska spillet från vår produktion genom att effektivisera våra interna processer och återbruka överblivet material från en arbetsplats vid en annan. Det spill som uppstår försöker vi materialåtervinna i så stor utsträckning som möjligt och samarbetar med olika företag som kan utnyttja vårt spill i sin produktion.

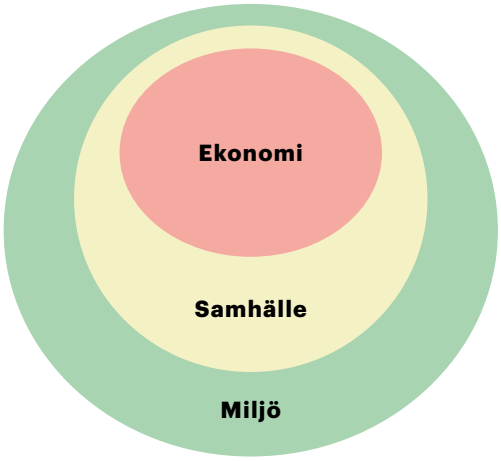
Många av våra kunder ställer krav som driver hållbarheten framåt. Det kan vara krav till miljöcertifiering, energiförbrukning, avfallshantering,

återbruk, cirkularitet eller lösningar som främjar boendets sociala aspekter – och det är vi glada för! Det utmanar oss och pushar oss att tänka nytt – utanför våra invanda rutiner och den välkända boxen. Det får oss att extra noggrant gå igenom våra rutiner och processer vi varit vana att arbeta enligt och fråga oss: Hur vi kan göra det bättre? Vi får jobba med våra beteenden, lyfta blicken och tänka långsiktigt. Vi får göra val som för helhelheten driver den gröna omställningen åt rätt håll. Som kan innebära införandet av nya rutiner eller arbetssätt och att undvika suboptimering. Enklast för mig är inte alltid bäst för verksamheten som helhet.

Omställningen som måste komma accelereras även av lagkrav från myndigheter nationellt och internationellt och EU med den gröna given har varit en stor pådrivare. Den förflyttning av kapital till mer hållbara aktiviteter som den transparenta hållbarhetsrapporteringen enligt CSRD/ESRS var tänkt att åstadkomma, har med Omnibus-förslaget bromsats upp något. Ändamålet med direktivet finns kvar även om rapporteringskravet formell fallit bort för många företag. För oss är arbetet som gjorts; att förstå hur vår verksamhet påverkar miljö och samhälle samt hur olika hållbarhetsaspekter påverkar oss, värdefullt för oss när vi fortsätter utvecklingen av vår hållbarhetsrapportering. På samma sätt kommer EUDR, Avskogningsdirektivet, säkerställa att produkter från skogen, exempelvis det trä vi bygger in i våra hus, inte är relaterade till avskogning eller skogsförstörelse.

Klimatdeklarationslagen har några år på nacken och planen när den introducerades var att den skulle





revideras och inkludera gränsvärden senast 2027 och på så sätt driva på minskningen av byggandets klimatpåverkan i Sverige. Trots intresset från många instanser och önskan om att både tidigarelägga revideringen och införa ambitiösa gränsvärden grusades förhoppningarna när arbetet avslutades utan att något beslut om revidering av lagen fattades. I ett nytt uppdrag från regeringen har Boverket fått ansvar för att ta fram gränsvärden senast 2030. Bättre sent än aldrig brukar man säga, men tråkigt att Sverige missat chansen att visa att man som pådrivare menar allvar med klimatarbetet. Istället väntar man på att EU dikterar farten. Vår gemensamma ambitionsnivå borde vara högre, vi i branschen står redan redo, viljan, tekniken och kompetensen finns på plats – vi vill och vi kan!

Hållbara siffror 2024

91

procent av avfallet vid våra fabriker sorterades för återvinning eller återanvändning.

75.4

procent av avfallet vid våra byggarbetsplatser sorterades i fraktioner som gör det möjligt att återvinna eller återanvända.

21.6

procent av antalet anställda i vår fabrik är kvinnor.

6 500

ton koldioxid. Kolsänkan i form av långlivade produkter som våra hus med trästomme bidrog med.

142 kg

CO_2e/BTA – genomsnittliga klimatpåverkan från de under året levererande bostadsprojekten enligt lagen om klimatdeklarationer.

99.3

procent uthyrningsgrad för våra fastigheter i Piteå.

613

lägenheter överlämnades till våra kunder.

2.5

procent lägre energiförbrukning vid våra flerbostadshus i Piteå i 2024 jämfört med 2023.

32 394

km reste våra medarbetare med tåg.

795 891

kWh solel genererade fabrikens solcellsanläggning.