

Aranäs Hållbarhetsredovisning 2025

Aranäs omstruktureras och delas

Aranäs ägare Ernst Rosén AB och Ivar Kjellberg AB beslutade under 2025 att omstrukturera och dela Aranäs. De flesta av Aranäs fastigheter, undantaget bland annat Kungsmässan och vissa utvecklingsfastigheter, har fördelats mellan Ernst Rosén och Ivar Kjellberg och går formellt över i respektive bolag den 1 april 2026.

Ivar Kjellberg och Ernst Rosén har haft ett gemensamt ägande i Aranäs i nästan 30 år, vilket har varit mycket framgångsrikt. Med stort engagemang har bägge bolagen genom Aranäs bidragit till Kungsbackas utveckling, både som ägare och förvaltare av bostäder och lokaler, men också som en drivande aktör inom stadsutveckling.

Ivar Kjellberg och Ernst Rosén tar nu nästa steg för att stärka och utveckla sina respektive verksamheter – oberoende av varandra – med ett fortsatt stort engagemang i Kungsbacka och bättre förutsättningar för tillväxt. Den nya ägarstrukturen skapar ökad handlingskraft för att säkerställa långsiktigt stabil och hållbar tillväxt för respektive bolag, samtidigt som fastigheterna får fortsatt goda förutsättningar att utvecklas, med kontinuitet och ökat värdeskapande.

Som en del i förändringen avyttrades Fastighetsbeståndet på Tingberget under året och inga nya projekt eller initiativ har startats under året, då det primära fokuset för Aranäs har varit förberedelser inför omstruktureringen, utöver den dagliga driften.

Hållbarhetsåret 2025

Även om 2025 har inneburit stora förändringar med ny inriktning för både hyresgäster och medarbetare, har Aranäs fortsatt arbeta fokuserat för att minska sin resurs- och klimatpåverkan, stärka hyresgästernas och Kungsmässans trygghet och säkerhet samt förbereda medarbetarna inför en ny situation.

Aranäs har en förankrad hållbarhetsprocess som omfattar uppföljning av hållbarhetsmål, intressentdialog, väsentlighetsanalys och utvärdering av risker. Under 2025 har vissa av de framåtriktade momenten i hållbarhetsprocessen och rapporteringen förenklats och förberedelser och bevakning av EUs rapporteringsdirektiv CSRD, avslutats som en konsekvens av omstruktureringen.

Aranäs hållbarhetsarbete

Hållbarhetsstyrning

Hållbarhetsarbetet omfattar hela Aranäs verksamhet och styrs via ett internt ledningssystem som består av gemensamma policys, riktlinjer, övergripande mätbara mål samt nedbrutna mål och handlingsplaner. Utgångspunkten i arbetet är att utifrån väsentlighetsanalysen målsätta, följa upp, dokumentera, utvärdera och förbättra arbetet och målens effektivitet. Aranäs är inte tredjepartscertifierade, men arbetar utifrån vedertagen metodik och principer för kvalitetsledning.

Aranäs tillämpar ett gemensamt och delat ansvar för hållbarhetsarbetet, vilket innebär att styrelsen ytterst ansvarar för Aranäs hållbarhetsstrategi, hållbarhetsplan och kvalitetssäkring av hållbarhetsrapporteringen. För att säkerställa att styrelsen har tillräcklig kunskap om arbetet sker löpande uppdateringar och regelbunden uppföljning av hållbarhetsmål och risker både i ledningsgruppen och styrelsen under året.

Strategi och hållbarhetsplan

Hållbarhetsarbetet styrs på en övergripande nivå via den fastsatta hållbarhetsstrategin. Strategin visar Aranäs medarbetare riktningen i hållbarhetsarbetet där prioriterade målområden identifierats med stöd av väsentlighetsanalysen och intressentdialogen. Mål och KPIer har sammanställts i den företagsgemensamma hållbarhetsplanen. De viktigaste målområdena omfattar minskad klimatpåverkan, energianvändning och effektivisering, god arbetsmiljö, hälsa och säkerhet samt informations- och cybersäkerhet.

Väsentlighetsanalys och intressentdialog 2025

Med anledning av att inga nya mål ska sättas eller följas upp för Aranäs 2026 genomfördes under 2025 en enklare utvärdering av 2024 års resultat av väsentlighetsanalysen där utvärderingen bekräftade att inga större förändringar i väsentlighetsbedömningar skett under 2025. Detsamma gäller utvärdering av genomförd intressentdialog, som också genomfördes i ett mindre format än tidigare år.

Väsentliga områden 2025

Miljöperspektivet: klimatpåverkan, energianvändning, resursanvändning och cirkulär ekonomi

Medarbetar- och samhällsansvarsperspektivet: god arbetsmiljö, hälsa och säkerhet, trygghet, tillgänglighet och cybersäkerhet

Antikorruption: mutor

Sammanfattning av hållbarhetsmål och klimatberäkningar

Nedan följer en sammanställning av 2025 års uppföljning av hållbarhetsmålen. Generellt konstateras att genomförda aktiviteter bidragit till en utveckling i förväntad riktning.

Miljö

Koldioxidutsläpp Ton	2023	2024	2025	Mål 2025
Scope 1	41,4	14,8	28,2	10
Scope 2 Market based	344	0	0	0
Scope 2 Location based	1 162	153	126	250
Scope 3*	16 561	13 411	12 416	10 000
Summa CO₂-e	16 947	13 425	12 444	10 010
Undvikna utsläpp (ursprungsmärkt el)**	-742	-687	-669	-650
Undvikna utsläpp (egenanvänd solel) (Location based)**	-43,5	-30	-40	-50
Undvikna utsläpp (egenanvänd solel) (market based)**	-9	-9	-14	-10

*Scope 3 baseras på en kombination av verksamhetsspecifik avfallsstatistik och spendanalys mha Upphandlingsmyndighetens klimatberäkningsverktyg version 2023

**Undvikna utsläpp location based motsvarande Nordisk Medelmix vilket är rekommenderad praxis.

Energi	2023	2024	2025	Mål 2025
Energianvändning kWh/m ² (hela beståndet)	85,9	80,7	81,0**	78,5
Energieffektivisering %	-4,1	-6	0%	-3%
Producerad solel MWh	481	424	699	900
Energianvändning totalt, MWh*	19 113	25 600	24 631	24 900

*Normalårskorrigerad **Försäljning av fastighet under 2025. Nyckeltal avser jämförbar yta

Vattenförbrukning, m ³	2023	2024	2025	Mål 2025
Bostad l/kvm BOA	1107	1099	1077	1075
Lokaler l/kvm LOA	325	336	328	330
Köpcentrum l/kvm	330	340	335	330
Vattenförbrukning totalt m³	246 000	242 000	230 460	220 000

*Förändrad verksamhet från butik till gym.

Avfallsproduktion ton*	2023	2024	2025	Mål 2025
Materialåtervinning (Bostad och lokaler)	508	450	436	-
Kungsmässan	367	332	308,5	-
Insamlat avfall totalt, ton	875	782	745	-

*Exklusive Farligt avfall

Miljöcertifierade byggnader, %	2023	2024	2025	Mål 2025
Nyproduktion, andel yta	-	-	-	-
Förvaltning In-use	12%	25%	25	25
Totalandel i beståndet	12%	25%	25	25

Medarbetare och samhällsansvar

Nöjda och engagerade ledare och medarbetare	2023	2024	2025	Mål 2025
Nöjda medarbetare MI	85	76	80	>80%
Engagerade ledare LI	86,1	79	82	>83%
Arbetsplatsolyckor	0	0	0	0
Kränkningar och mobbing	0	0	0	0

Kund

Nöjd kundindex	2023	2024	2025	Mål 2025
Serviceindex Lokal	89,4	91,1	N/A	>89
Serviceindex Bostad	87,3	87,5	87,6	>88
Produktindex Bostad	79,6	79,3	79,2	>80
Produktindex Lokal	83,2	85,6	N/A	>85