



Vi förvaltar drömmar om en
bättre värld

Hållbarhetsstrategi 2023

Uppsala Akademiförvaltning har inget privat vinstintresse utan all avkastning som genereras går till stipendier och forskningsstödjande åtgärder av olika slag hos Uppsala universitet.

INLEDNING

Uppsala Akademiförvaltning förvaltar kapital som donerats av personer som på så sätt velat stödja verksamheten vid Uppsala universitet. Vi räknar våra anor till 1624 då verksamheten erhöll den så kallade Gustavianska donationen.

Långsiktighet och hållbar förvaltning är grunden till hela vårt uppdrag och vår existens. Vi har ett uppdrag gentemot de donatorer som över fem sekel donerat kapital, skog, gårdar, stadsfastigheter och mark till förmån för Uppsala universitets fortlevnad och framtid. Likaså har vi ett uppdrag gentemot kommande generationer och de nästkommande 400 åren.

Kent Berg VD & Akademiräntmästare

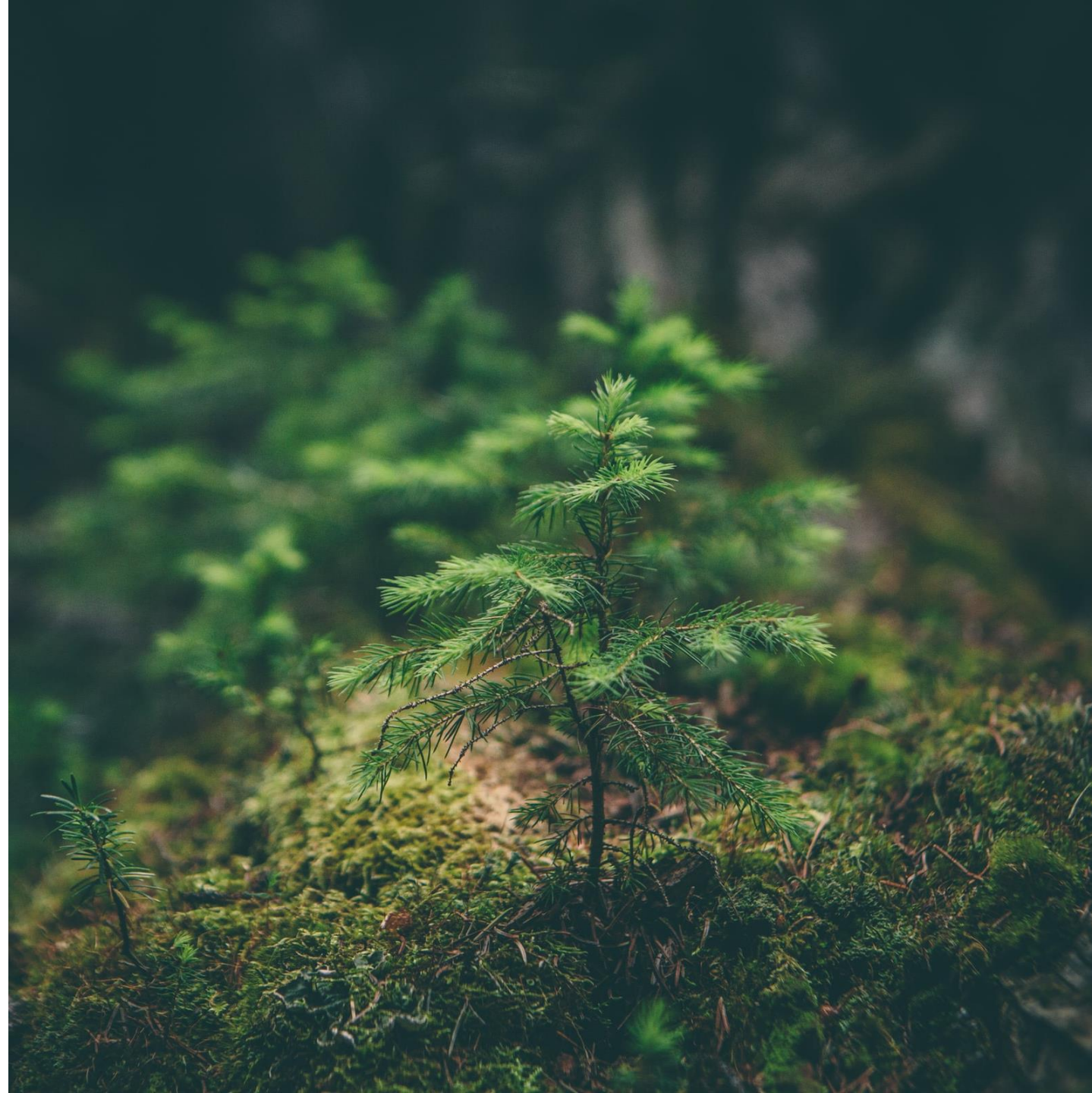


VÅR HÅLLBARHETSVISION

Genom långsiktig och hållbar förvaltning säkerställer vi att våra donatorers vilja fortlever utan att göra avkall på planetens och framtida generationers behov, både ekonomiskt, miljömässigt och socialt.

Vi arbetar efter **våra värderingar** som innebär att vi är:

- Noggranna
- Långsiktiga
- Relationsbyggande.



SYFTE

Det huvudsakliga syftet med hållbarhetsstrategin är att sammanfatta och att sätta riktlinjer för hur hållbarhetsarbetet bedrivs. Arbetet bidrar till en hållbar utveckling och är en integrerad och naturlig del i verksamheten som bygger på engagemang och delaktighet.

Hållbarhetsstrategin revideras och följs upp årligen av ledningsgruppen och av styrelsen. Ansvarig är VD.



HÅLLBARHETS- STRATEGI 2023

Uppsala Akademiförvaltning vill bidra till hållbar utveckling och deltar i omställningen till ett miljövänligare och fossilfriare jordbruk, skogsbruk och fastighetsförvaltning genom ett hållbarhetsarbete, som genomsyrar alla delar av verksamheten.

Genom att ständigt utveckla och förvalta våra fastigheter, jordbruk kapital och skogsmark på ett ansvarsfullt sätt främjar vi ett hållbart samhälle. Vi står för långsiktig förvaltning och strävar efter en stabil avkastning över generationer.



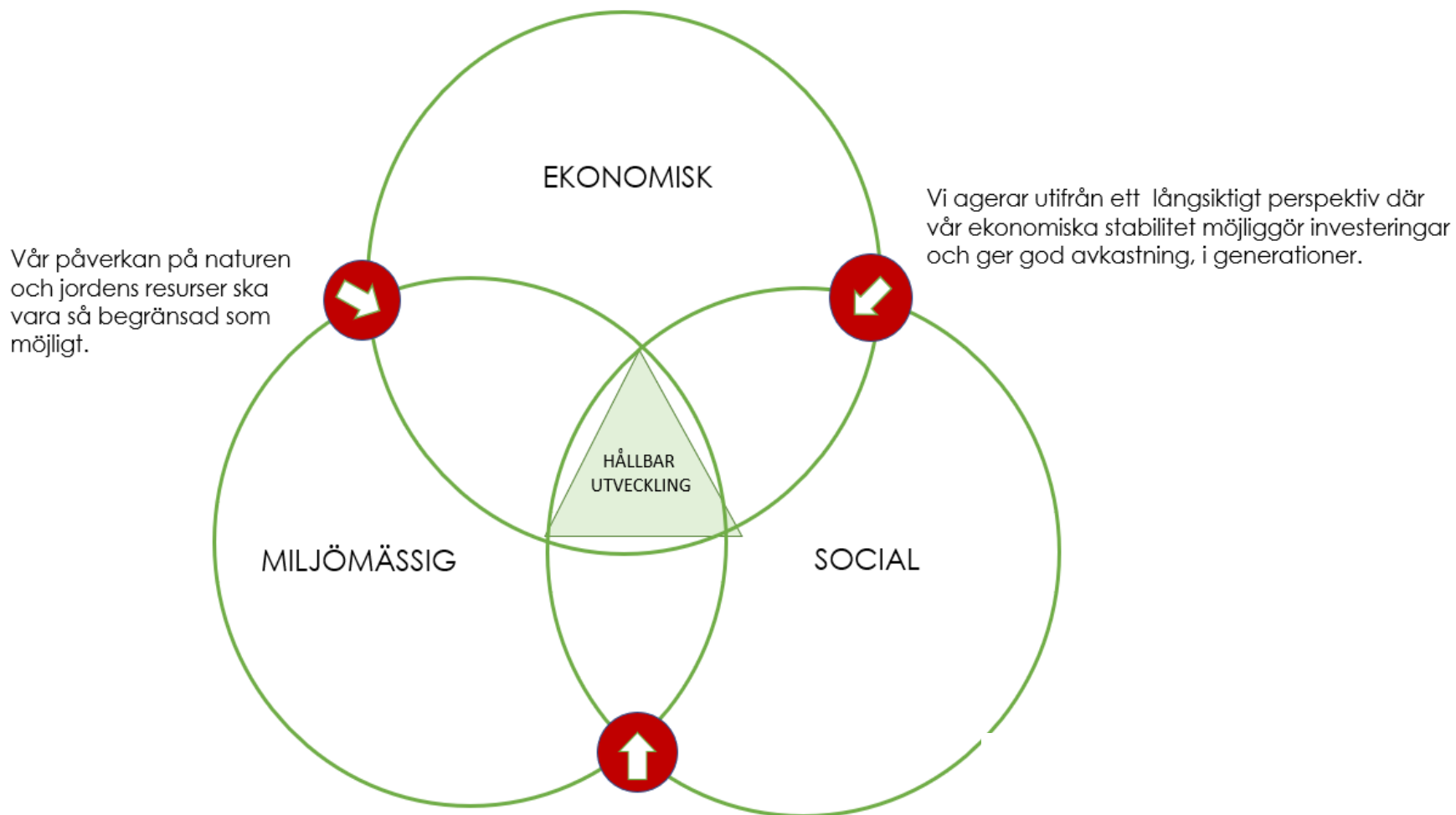
VÅR DEFINITION AV HÅLLBARHET

Hållbart företagande innebär för Uppsala Akademiförvaltning att **hållbar utveckling är en naturlig del i verksamheten och en förutsättning för att kunna uppnå företagets mål.** Hållbarhetsarbetet präglar vårt sätt att arbeta strategiskt över alla våra förvaltningsavdelningar, (jordbruk, skogsbruk, stadsfastigheter samt värdepapper), såväl som hur vi samarbetar med våra intressenter. (T.ex. arrendatorer, hyresgäster, entreprenörer, leverantörer och allmänhet).

Förutom att det är vårt ansvar att värna om vår planet och framtida generationer leder arbetet till ett bättre resultat, ökad attraktion hos intressenter och god kontroll av förvaltningen. **Detta skapar i sin tur nöjdare kunder, engagerade medarbetare och ökad lönsamhet.**

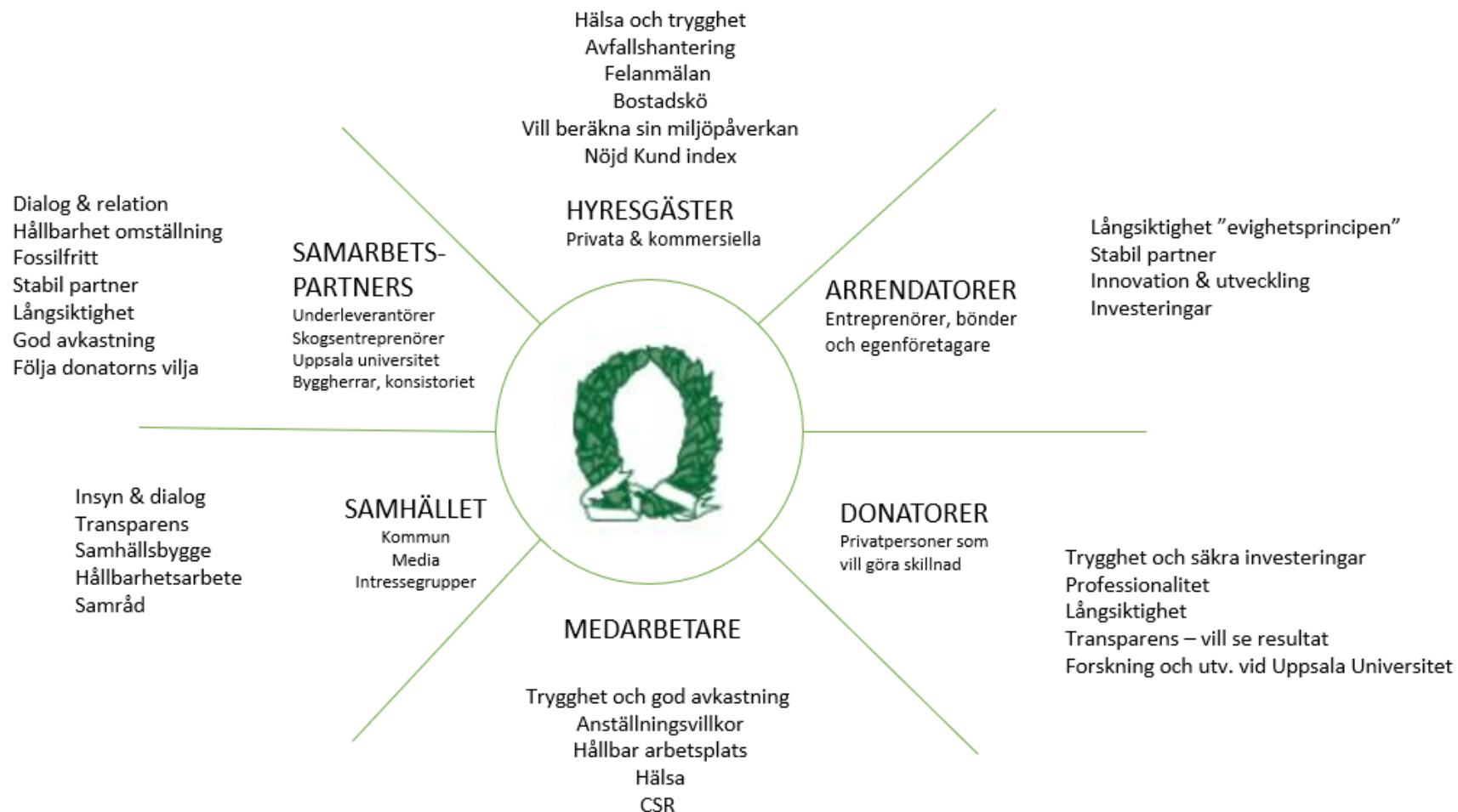


VÅR DEFINITION AV HÅLLBARHET



VÅRA VÄSENTLIGA OMRÅDEN

Att ta reda på vad våra intressenter förväntar sig av oss som affärspartner och samhällsaktör hjälper oss att växa. Illustrationen nedan visar våra huvudintressenter och vilka frågor som är viktigast för dem. Vår hållbarhetsstrategi grundar sig i att deras behov och intressen tillgodoses och genomsyrar sättet vi arbetar på.



DE GLOBALA HÅLLBARHETSMÅLEN OCH VÅR RELATION TILL DEM



- Genom vår jordbruksförvaltning och via våra arrendatorer verkar vi för att uppnå hållbara system för livsmedelsproduktion och ett hållbart jordbruk. Bland annat subventioneras markkartering som bidrar till ett mer rationellt och effektivt jordbruk. Vi har som mål att verka för ett fossilfritt jordbruk år 2030 i enlighet med LRF:s och Fossilfritt Sveriges färdplan.
- Vi uppmanar våra medarbetare till träning och verkar för en aktiv fritid genom friskvård och gemensamma rörelseaktiviteter. Alla medarbetare arbetar efter vår interna uppförandekod. Våra stiftelsers avkastning har bland annat som syfte att stärka forskning och utbildning vid Uppsala universitet.
- Vi strävar efter en jämställd och jämlik arbetsplats där alla medarbetare har samma möjligheter, rättigheter och skyldigheter. På vår arbetsplats följer alla medarbetare vår uppförandekod. Sedan flera år stöttar vi bl.a. lokala projekt i Uppsala där integration, jämlikhet och mångfald står i centrum.
- Genom vår förvaltning verkar vi för att våra fastigheter ska vara säkra och hållbara över tid samt bibehålla sin kulturhistoria. Vid nybyggen verkar vi för en begränsad miljöpåverkan genom att bygga energieffektiva hus med hållbara material. Som ett led att minska vår klimatpåverkan köper vi enbart fossilfri el från vindkraft och gör investeringar i exempelvis solpaneler. Våra fastigheter ska bidra till trygghet och social samvaro och uppfylla våra hyresgästers miljökrav. Vi har som mål att verka för ett fossilfritt jordbruk år 2030 i enlighet med LRF:s och Fossilfritt Sveriges färdplan.
- Uppsala Akademiförvaltning brukar skogen så att klimatnyttan, den biologiska mångfalden, liksom sociala och ekonomiska värden bevaras och utvecklas till nytta för stiftelserna idag, i framtiden och för kommande generationer. I samarbetet med våra arrendatorer har vi en rådgivande roll i arbetet kring varierat jordbruk och bevarandet av den biologiska mångfalden, där öppna betesmarker är viktiga för många hotade arter.



EKONOMISK HÅLLBARHET



Vår huvudsakliga syfte är **att förvalta stiftelser anknutna till Uppsala universitet**. Stiftelsernas ändamål är att stärka forskning och utbildning vid universitetet. Verksamheten har inget privat vinstintresse utan all avkastning som genereras går till stipendier, forskningsstödjande åtgärder av olika slag samt till Uppsala universitets egen verksamhet. Vi säkerställer att vi uppfyller donatorernas önskemål och vilja, och vi arbetar efter vad vi kallar ”**evighetsperspektivet**”. Stiftelserna ska leva i evig tid. Vår långsiktighet innebär bland annat att jordbruksarrendena ofta går vidare i generationer.

Att Uppsala Akademiförvaltning är lönsamt är en förutsättning för att vi ska kunna nå våra mål inom kärnverksamheten men även inom hållbarhetsfrågorna. Som finansiellt stabil förvaltare ger vi trygghet för såväl arrendatorer och hyresgäster som leverantörer, entreprenörer och samarbetspartners, samtidigt som en stark finansiell ställning är ytterst väsentlig för att attrahera kompetenta medarbetare, framtida donatorer samt **bidra till forskning och utbildning**.

MILJÖMÄSSIG HÅLLBARHET



Som den största jordbruksförvaltaren i Sverige, har vi ett stort ansvar. Vår målsättning är att våra gårdar ska utvecklas och vara långsiktigt bärkraftiga. Under de senaste 15 åren har vi **investerat i genomsnitt 10 miljoner kronor** per år i byggnader och anläggningar.

Vi deltar i omställningen till ett miljövänligare och fossilfriare jordbruk genom ett långsiktigt hållbarhetsarbete. Vi har som målsättning av vara helt **fossilfria år 2030 i enlighet med LRF:s och Fossilfritt Sveriges färdplan för fossilfritt jordbruk.**

Uppsala Akademiförvaltning brukar skogen så **att klimatnyttan, den biologiska mångfalden** liksom sociala och ekonomiska värden bevaras och utvecklas till nytta för stiftelserna idag, i framtiden och för kommande generationer.

Genom digitalteknik och utbildning minimerar vi skadorna på mark och vatten som kan uppstå vid en skoglig verksamhet. Vårt skogsbruk är fritt från bekämpningsmedel. För att råvara från skogen ska utvecklas till en mer självklar del av ett framtida hållbart samhälle krävs gemensam forskning och innovation där hela skogsbruket bidrar. Därför **bidrar vi årligen med forskningsstöd** som ett partnerföretag till forskningsstiftelsen Skogforsk i Uppsala.



SOCIAL HÅLLBARHET



Medarbetarna är en av Uppsala Akademiförvaltnings viktigaste tillgångar. Det är genom deras engagemang, utveckling och kompetens som vi skapar en kultur där vi och våra kunder trivs. Vi arbetar för en jämlik och jämställd arbetsplats och eftersträvar en arbetsplats med så jämn könsfördelning som möjligt.

Uppsala Akademiförvaltning har ett långvarigt samarbete med Naturbruks-gymnasium, yrkeshögskolor och universitet för att **stödja utbildningarna med praktikplatser** samt områden för praktiska övningar inom skogsbruk, lantbruk och fastighetsförvaltning.

Vi har som målsättning att erbjuda trygga, trivsamma och hälsosamma miljöer för människor i och kring våra fastigheter som vi förvaltar. Därför genomför vi vartannat år en **nöjdkundundersökning** där t.ex. trygghet och trivsel mäts hos hyresgästerna i våra bostäder och i våra kommersiella fastigheter.

Uppsala Akademiförvaltning vill bidra till samhällets utveckling genom att aktivt stötta lokala projekt i Uppsalaområdet som främjar mänskliga rättigheter, integration, mångfald och jämlikhet. Som ett led i vårt samhällsengagemang har vi valt att **stötta flertalet organisationer finansiellt.**

JORDBRUKS- FÖRVALTNINGENS HÅLLBARHETS- ARBETE



EVIGHETSPERSPEKTIVET MEDFÖR LÅNGSIKTIGA SAMARBETEN ÖVER GENERATIONER

Uppsala Akademiförvaltning är den största förvaltaren av jordbruksmark i Sverige, vilket innebär att vi har ett stort ansvar gentemot våra donatorer, arrendatorer, vår omvärld och kommande generationer. Vi förvaltar cirka 15 000 hektar jordbruksmark, varav 13 500 hektar åkermark, vilket utgör cirka 0,5% av åkerarealen i Sverige. Vi deltar i omställningen till ett miljövänligare och fossilfriare jordbruk.

Det är en förutsättning för att säkra omställningen till ett miljövänligare och fossilfriare jordbruk, att vi har ett nära och långsiktigt samarbete med våra arrendatorer för att driva utvecklingen framåt. Uppsala Akademiförvaltning arbetar därför utifrån ett **evighetsperspektiv**. Vår långsiktighet innebär att arrendena ofta går vidare i generationer. På flera av våra gårdar har vi ett samarbete med samma familj som sträcker sig över flera hundra år.



ÖVERGRIPANDE MÅLSÄTTNINGAR

Uppsala Akademiförvaltning har ingen möjlighet att bestämma över våra arrendatorer avseende odlingsinriktning, djurhållning etc. Detta styrs av arrendelagstiftningen som reglerar mellanhavandena mellan arrendator och markägare. Dock kan och ska vi påverka våra arrendatorer i en riktning mot en miljövänlig och etisk verksamhet på vår mark bland annat genom nedan angivna exempel.

Vi arbetar för att våra arrendatorer ges möjlighet att:

- Fasa ut fossila bränslen till år 2030.
- Genom investeringar i ny teknik, såsom biobränslepannor och solpaneler påskyndas utvecklingen.
- Minimera utsläpp av icke-fossila växthusgaser från brukning och djurhållning i den takt som kunskap och tillämpning utvecklas.
- Regelbundet genomföra LRF:s miljöhusesyn och markkartering till subventionerad kostnad för att miljösäkra gårdarna.
- Bidra till att lindra effekterna av torka, bränder, översvämningar och andra klimatkatastrofer genom klok användning av vår mark och våra resurser.
- Hålla odlingslandskapet öppet, ha djur som betar, värna biotoper med balans mellan effektivt brukande och mångfald av miljöer, arter och bruksinriktningar.



SKOGSFÖRVALTNINGENS HÅLLBARHETSARBETE



HÅLLBART OCH ANSVARSFULLT SKOGSBRUK MEDFÖR STOR KLIMATNYTTA

Många intressen ska samsas i skogen - skogsbruk, jakt och friluftsliv. Samtidigt är skogen en livsmiljö för djur och växter. Uppsala Akademiförvaltning bedriver ett hållbart skogsbruk som balanserar dessa intressen, idag och för framtiden.

Uppsala Akademiförvaltning eftersträvar att alla arter som lever i skogen ska kunna leva kvar. Sedan många år arbetar vi därför aktivt med naturvård som bidrar positivt till den biologiska mångfalden.

Sedan 2007 är Uppsala Akademiförvaltning skogsbrukscertifierade. Vi är gruppcertifierade enligt PEFC (Programme for the Endorsement of Forest Certification schemes) och FSC® (Forest Stewardship Council) genom Skogscertifiering Prosilva AB (PEFC/05-22-19, FSC-C105738). Genom årliga revisioner, såväl intern som extern revision så säkerställs att Uppsala Akademiförvaltning följer den skogsbruksstandard som de olika certifieringssystemen medför.

SKOGEN MOTVERKAR KLIMATFÖRÄNDRINGARNA

Av Uppsala Akademiförvaltnings cirka 53 500 hektar skog brukar vi cirka 82 procent för virkesproduktion. Inget skogsbruk bedrivs i skogar där träden växer väldigt långsamt på grund av brist på näring eller vatten - så kallade skogliga impediment. En del av den produktiva skogsmarken är undantagen från skogsbruk och används enbart för naturvårdsändamål. Dessa skogar kallas för naturvårdsavsättningar. I den skog som brukas tar vi hänsyn till natur- och kulturvärden. Denna hänsyn omfattar normalt ca 10 % av arealen vid varje planerad skogsbruksåtgärd. Uppsala Akademiförvaltning verkar för ett mer variationsrikt skogsbruk. Per år 2023 utförs 20% av den årliga areal som vi föryngringsavverkar med hyggesfria skogsbruksmetoder.

I den skog som brukas traditionellt enligt trakthyggesbruksmodellen tar vi alltid hänsyn till natur- och kulturvärden enligt PEFC och FSC® skogsbruksstandard. Det betyder att vi idag lämnar 10% av arealen som generell naturvårdshänsyn vid en föryngringsavverkning. Tillsammans bildar naturvårdshänsynen i den brukade skogen, i de avsatta områdena och impedimenten ett band av variationsrika livsmiljöer för olika arter över hela skogslandskapet.

Växande skog fångar upp koldioxid ur luften och lagrar den som kol i träd och mark. Den växande skogen bidrar därmed till stor klimatnytta och bidrar på flera sätt till att motverka klimatförändringarna. Med produkter som har skogsråvara som bas kommer de positiva klimateffekterna att förstärkas i framtiden. Sammanfattningsvis lagrar Uppsala Akademiförvaltning **33 miljoner ton kol** i levande skog, död ved och i skogsmark och lagret ökar med motsvarande cirka **52 000 ton per år**. (Källa: Skogforsk April 2020).

Vi är noggranna inom skogsskötseln och strävar efter att sätta in rätt skoglig åtgärd i rätt tid. Genom en snabb återplantering efter avverkning med ett förädlat skogsplantmaterial skapar vi en högre tillväxt. Vi föryngrar skogsmarken utifrån markens beskaffenhet. Vi strävar efter en dynamik av tall, gran och löv. Och vi har som målsättning att bibehålla lövandelen i våra skogar på 15%.

Skogsförvaltningen brukar skogen så att klimatnyttan, den biologiska mångfalden liksom sociala och ekonomiska värden förstärks både nu och för framtida generationer. Samtidigt ska skogsbruket vara lönsamt och konkurrenskraftigt.

I början av 2023 fattades ett beslut där vi påbörjar ett arbete kring **hyggesfritt skogsbruk**. Målet är att bedriva hyggesfritt skogsbruk på 20% av den årliga ytan som föryngringsavverkas.



STADSFÄSTIGHETS- FÖRVALTNINGENS HÅLLBARHETS- ARBETE



LÅNGSIKTIG HÅLLBAR FÖRVALTNING AV BÅDE NYA OCH KULTUR- HISTORISKA FASTIGHETER

Uppsala Akademiförvaltnings stadsfastighetsavdelning är en av de fyra stora kommersiella fastighetsförvaltarna i Uppsala. Våra fastigheter finns i Uppsala på centrala och attraktiva lägen och består av 70% kommersiella verksamheter och 30% av bostäder. Vi förvaltar en stor variation av byggnadstyper, varav flera är välkända historiska byggnader i Uppsala, såsom Upplandsmuseet, Centralbadet, Kaniken, Skandalhuset och Celsiushuset.

Störst klimatpåverkan har energianvändningen i våra fastigheter och som en stor aktör i Uppsala har vi ett stort ansvar att tänka långsiktigt när vi utvecklar och förvaltar våra fastigheter. I arbetet med att minska negativ miljöpåverkan försöker vi hela tiden minska användningen av jordens ändliga resurser. Långsiktiga hållbara lösningar ska eftersträvas, både i befintliga fastigheter och vid nybyggnation. Målsättningen är att vi ska kunna möta våra hyresgästers krav under många år framåt.

DRIFTSOPTIMERING OCH INVESTERINGAR I ENERGIBESPARANDE TEKNIK

Uppsala Akademiförvaltning lägger stor vikt vid strukturerad skötsel och förebyggande underhåll av befintliga fastigheter. Sedan 2013 har vi systematiskt arbetat efter ett energiledningssystem som beskriver hur vårt arbete med energibesparande åtgärder bedrivs. En del i arbetet handlar om att investera i energibesparande teknik som exempelvis moderna övervakningssystem och solcellsanläggningar. Vi förvaltar våra fastigheter med ett långsiktigt perspektiv, vilket gör att den här typen av investeringar blir extra intressanta.

För att säkerställa optimala temperaturer och ventilationstider i våra fastigheter, arbetar vi med driftsoptimering samt gör investeringar i energibesparande och miljövänlig teknik. Några exempel på investeringar är modernisering av ventilation och kylanläggningar med miljövänligare köldmedier, nya styr- och övervakningssystem samt energisnål belysning. En del i arbetet handlar om att sätta upp mätbara mål för energibesparing via flerårsplaner.

Sommaren 2016 installerades en solcellsanläggning till fastigheten som populärt går under namnet Centralbadet. Den el som produceras är kopplad till husets fastighetselabonnemang som försörjer bl. a hissar, pumpar, fläktmotorer mm med el. Sedan starten har anläggningen producerat ca 125 MWh, vilket exempelvis motsvarar 19 varv runt jorden med en Tesla av modell 3. Projektet föll mycket väl ut och under 2021 och 2022 installerades solceller även på taket på fastigheten på Bangårdsgatan 8 och på Campus Gotlands hus i Visby.





TRIVSAMMA OCH HÄLSOSAMMA MILJÖER

Uppsala Akademiförvaltning har som målsättning att erbjuda trygga, trivsamma och hälsosamma miljöer för människor i och kring våra fastigheter som vi förvaltar. Vartannat år genomför vi därför en nöjdhetsundersökning som bl.a. mäter trygghet och trivsel hos våra hyresgäster. Och vi vet därmed att våra hyresgäster är miljömedvetna och att en bra avfallshantering och källsortering är viktig, liksom trygghet och trivsel.

För att minska vår miljöpåverkan köper vi sedan 2015 enbart EPD-certifierad fossilfri el från vindkraft till våra fastigheter. Från och med 2021 säkerställer vi klimatkompensering genom att all elanvändning till våra fastigheter dessutom ska vara klimatneutral ur ett livscykelperspektiv *. Detta säkerställs genom EPD Plus certifiering. <https://www.vattenfall.se/foretag/miljo/epd>

Sedan 2002 har vi miljöcertifierat våra fastigheter utifrån flertalet kriterier. Sedan 2021 arbetar vi efter certifieringsprogrammet, Miljöbyggnad iDrift, som är framtaget i syfte att miljöcertifiera befintliga byggnader framtagna av [Sweden Green Building Council](#).

Under 2021-2023 har vi satsat extra mycket på bevarandet av biologisk mångfald och på prov anlades bland annat en sommaräng vid en av våra fastigheter och en bikupa ställdes ut på Ulleråkersvägen 78-82. Ett 20-tal insektsbon och fågelholkar har också satts upp på strategiska platser. Då biprojektet föll mycket väl ut bland våra hyresgäster, kommer bikupan fortsättningsvis finnas på plats även under 2023 och vi kommer ställa ut fler bikupor under året.

**Med fastighetsel menar vi el som finns i trappgångar, utombusbelysning och i allmänna utrymmen. Den enskilde hyresgästens el regleras av hyresgästens egna val.*



VÄRDEPAPPERS- FÖRVALTNINGENS HÅLLBARHETSARBETE



LÅNGSIKTIG HÅLLBAR FÖRVALTNING

Uppsala Akademiförvaltnings värdepappersförvaltning ansvarar för ca 35% av den förvaltade förmögenheten, eller drygt 4 miljarder kronor. Investeringarna sker i svenska och utländska aktier, andra aktierelaterade finansiella instrument samt i obligationer och andra räntebärande värdepapper.

Våra krav avseende miljömässiga och sociala aspekter utgår från samma värdegrund som Uppsala universitet och den svenska staten och placeringarna följs löpande upp och revideras.

Värdepappersförvaltningen ser positivt på att bolag som vi investerar i ansluter sig till OECD:s riktlinjer för multinationella bolag och FN:s Global Compact och förväntar sig att bolag aktivt tillämpar dess tio principer. Bolagen vi investerar i ska också respektera mänskliga rättigheter och ILO:s kärnkonventioner. Det betyder bland annat att värdepappersförvaltningen inte accepterar förekomsten av diskriminering eller särbehandling, tvångsarbete, barnarbete eller förbud mot föreningsfrihet. Bolagen förväntas också motarbeta alla former av korruption.

VÅRT SAMHÄLLSENGAGEMANG

Uppsala Akademiförvaltning vill bidra till samhällets utveckling genom att aktivt stötta lokala projekt i Uppsalaområdet som främjar mänskliga rättigheter, integration, mångfald och jämlikhet. Som ett led i vårt CSR-arbete har vi valt att stötta följande organisationer finansiellt.



UPPSALA
AKADEMIFÖRVALTNING

*Uppsala
stadsmission*



A photograph of a forest scene. A large, moss-covered tree trunk is the central focus, with its roots spreading out on the forest floor. The background is filled with lush green foliage, slightly out of focus. The overall tone is natural and serene.

**UPPSALA
AKADEMIFÖRVALTNING**

**HÅLLBARHETSSTRATEGI
2023**