

UPPSALA AKADEMIFÖRVALTNING

HÅLLBARHETSSTRATEGI

2025



UPPSALA
AKADEMIFÖRVALTNING

VI FÖRVALTAR DRÖMMAR OM EN BÄTTRE VÄRLD

Uppsala Akademiförvaltning är en stiftelseförvaltning som har anor tillbaka till 1600-talet då Uppsala universitet erhöll sina första donationer som senare konstaterats vara stiftelser. En förvaltning som ägt och fortfarande äger jord och skogsegendomar sedan början av 1600-talet samt äger stadsfastigheter sedan slutet av 1600-talet måste ha en långsiktig tanke bakom sin förvaltning. Att den avkastning vi genererar till stiftelserna oavkortat går till forskning och utbildning vid Uppsala universitet förstärker önskan om den goda långsiktiga verksamheten där hållbarhet är och har varit en viktig del. Genom att vara flexibla och samtidigt hålla fast vid våra långsiktiga mål har vi klarat oss väl vilket gjort det möjligt att fortsätta bidra till ett samhälle där medarbetare, kunder, arrendatorer och hyresgäster, kan utvecklas och må bra.

När förvaltningen uppdaterar hållbarhetsstrategin 2025 med inriktning på det närmsta decenniet och ska balansera hållbarhetsfrågor med stiftelsernas strikta regelverk, samtidigt som den ska generera en god avkastning, ser vi det som en fortsättning på vår mer än 400-åriga förvaltning. Vi förvaltar 609 stiftelser med kapital, gårdar, skog, mark och byggnader som donerats genom århundradena av människor med egna personliga drömmar om en bättre värld. Deras bidrag fortsätter att förändra världen långt efter att de själva är borta.

2024 har varit ett intensivt år Uppsala Akademiförvaltning. Vi har firat 400-årsjubileum under året och flera stora projekt har pågått parallellt. Det största projektet var uppförandet av nya Filmstaden i Uppsala som löpt under de senaste 3 åren. Byggnaden har uppförts i enlighet med miljömärkningen Miljöbyggnad iDrift och stod färdigt och invigdes i juli månad.

I februari 2023 beslutades om en ny målsättning för stiftelser knutna till Uppsala universitet. Beslutet innebär att vi ställer om cirka 20 procent av vår skogsavverkning från så kallat trakthyggesbruk till hyggesfritt skogsbruk under 5 år. Effekterna av det hyggesfria skogsbruket ska utvärderas efter fem år och detta ska genomföras av Uppsala Akademiförvaltning i nära samarbete med relevanta forskare. Under 2024 har sex olika forskningsprojekt kopplat till hyggesfritt skogsbruk anlagts på våra marker. Akademiförvaltningen har under året varit värd för många besökare såsom politiker, myndigheter, forskare och skogsägare som velat lära sig mer om hyggesfritt skogsbruk.

I november deltog vi i ljusfestivalen Allt Ljus på Uppsala, som i år hade fokus på hållbar livsstil och årets tema var: Du är skillnaden. Detta var en del i firandet av vårt 400-årsjubileum.

Med endast 5 år kvar till 2030 är det viktigare än någonsin att vi arbetar för att reducera våra utsläpp och göra vår del i arbetet för att begränsa den globala uppvärmning enligt Parisavtalet och Sveriges nationella klimatmål.

Kent Berg,
VD Uppsala Akademiförvaltning
2025-01-30





INNEHÅLL



Det här är Uppsala Akademiförvaltning	4
Hållbarhetsåret 2024	6
Hållbarhetsstrategins syfte	6
Omfattning	12
Våra värderingar	13
Mission, vision och affärsidé	14



Nyckeltal 2024	16
Vår definition av hållbarhet – ekonomisk, miljömässig och social	17
Vår hållbarhetsstrategi	22
Intressentanalys och väsentlighetsanalys	23



Jordbruksförvaltningens hållbarhetsarbete	25
Skogsförvaltningens hållbarhetsarbete	29
Stadsfastighetsförvaltningens hållbarhetsarbete	34
Värdepappersförvaltningens hållbarhetsarbete	39
Mark- och exploateringsförvaltningens hållbarhetsarbete	41



Våra certifieringar	43
De globala målen och vår relation till dem	44
Våra hållbarhetsmål och uppföljning	46
Vårt samhällsengagemang	50
Så håller vi vad vi lovar	52



Grafisk form: Åsa Fredricson, Illustreramera

DET HÄR ÄR UPPSALA AKADEMIFÖRVALTNING



Regnellianum Uppsala

Uppsala Akademiförvaltning förvaltar kapital, fastigheter och mark som donerats av personer som på så sätt velat stödja verksamheten vid Uppsala universitet. Uppsala Akademiförvaltning räknar sina anor till 1624 då verksamheten startade med jordbruksförvaltning efter den så kallade Gustavianska donationen.

För Uppsala Akademiförvaltning är långsiktighet och hållbar förvaltning 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.

Vi förvaltar idag 609 stiftelser och har till uppgift att säkerställa en så långsiktig och så god ekonomisk avkastning som möjligt med hänsyn till både sociala, etiska och miljömässiga aspekter. Vårt uppdrag är att generera avkastning till våra stiftelser så att de kan uppfylla sina ändamål. Samtliga stiftelsers ändamål har inriktningen att stärka forskning och utbildning vid Uppsala universitet. Uppsala Akademiförvaltning har inget privat vinstintresse utan all avkastning som genereras går till stipendier, forskningsstödjande åtgärder av olika slag samt till universitetets egen verksamhet. Ett sådant värdeskapande över tid förutsätter en långsiktigt hållbar strategi, där ansvarstagande för människor och miljö är självklara delar.



Hållbarhetsstrategin omfattar alla medarbetare på Uppsala Akademiförvaltning och alla delar av verksamheten, såväl jordbruks- skogsbruks-, stadsfastighets-, finansförvaltningen samt exploateringsavdelningen.

HÅLLBARHETSÅRET 2024

Stadfastighetsförvaltningen har under 2024 miljöcertifierat ytterligare tre byggnader i nivå silver enligt systemet "Miljöbyggnad i Drift", framtagna av Sweden Green Building Council. Certifieringen ska bidra till att driva arbetet med hållbara byggnader och förvaltning och omfattar fem huvudområden; inomhusmiljö, hälsa, klimatpåverkan, resurser och skick. Vi har totalt 8 fastigheter certifierade. Dessutom har vi tre fastigheter där certifiering pågår.

Störst klimatpåverkan har energianvändningen i våra fastigheter vilket vi arbetar kontinuerligt för att förbättra. Arbetet med detta följer riktlinjerna i vårt energiledningssystem, som vi arbetat med i mer än 10 år. Detta gör vi genom exempelvis driftsoptimering och energieffektiva lösningar. Det är viktigt att vi tillsammans med våra hyresgäster använder resurser som energi och vatten så klokt och effektivt som möjligt och att vi ombesörjer ny, till- och ombyggnationer med hög miljöstandard. Sedan flera år har vi EPD-certifierad fossilfri el från vindkraft till våra fastigheter. Elförbrukningen i våra fastigheter är 100% klimatneutrala ur ett livscykelperspektiv. Klimatkompensering säkerställs genom "EPD plus certifiering". Vi har fortsatt utbytet av armaturer till LED och är på god väg att klara vår målsättning om att ha bytt allt innan 2027.



Solpaneler på Bangårdsgatan 8

Som ett led i att minska vår klimatpåverkan ytterligare, har vi fortsatt att installera solceller på lämpliga fastigheter. Under 2024 har vi dessutom kompletterat två utav solcellsanläggningarna med batterilösningar. Vi undersöker kontinuerligt våra fastigheters tak för att se om de passar för solpaneler och detta är ett arbete som fortsätter framåt. Vi producerade 327 MWh solel under 2024.

Uppsala Akademiförvaltning har som målsättning att erbjuda trygga, trivsamma och hälsosamma miljöer för människor i och kring våra fastigheter.

HÅLLBARHETSSTRATEGINS 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.



Vi genomför därför regelbundet en "Nöjd Kund" – undersökning bland våra privata och kommersiella hyresgäster. Undersökningen 2024 fick väldigt fina resultat – långt över benchmark, vilket vi är extra stolta över. Vi fortsätter öka ett redan högt resultat och under 2024 är vi topp tre i Sverige i kategorin "högst serviceindex lokaler", enligt AktivBo. Alla våra hyresgäster ges möjlighet till vidare dialog och som ett resultat av undersökningen har vi under året rustat upp 4 soprum, (om målning, tapetsering mm) för att möjliggöra en bättre sopsortering och ökad trivsel för våra hyresgäster. Ett antal cykelrum har också fräschats upp och i samband med det har vi omvandlat ett oanvänt soprum till en servicestation för cyklar.

Vår fortsatta satsning på biologisk mångfald har bland annat lett till att vi nu har 10 stycken bikupor utställda på våra områden. Under året arrangerades för andra gången ett välbesökt bi-event för våra hyresgäster på Salixvägen vilket uppskattades mycket av de boende.

Vi har genomfört ett flertal aktiviteter som främjar socialhållbarhet. En loppis har anordnats för våra hyresgäster i Ulleråker och vi genomförde även ett litet julfirande för våra hyresgäster i Käbo. Vi har varit en aktiv partner i Stadsmissionens nätverk där erfarenhetsutbyte skett mellan olika aktörer i city. För oss som fastighetsägare är Stadsmissionens insatser mycket värda.

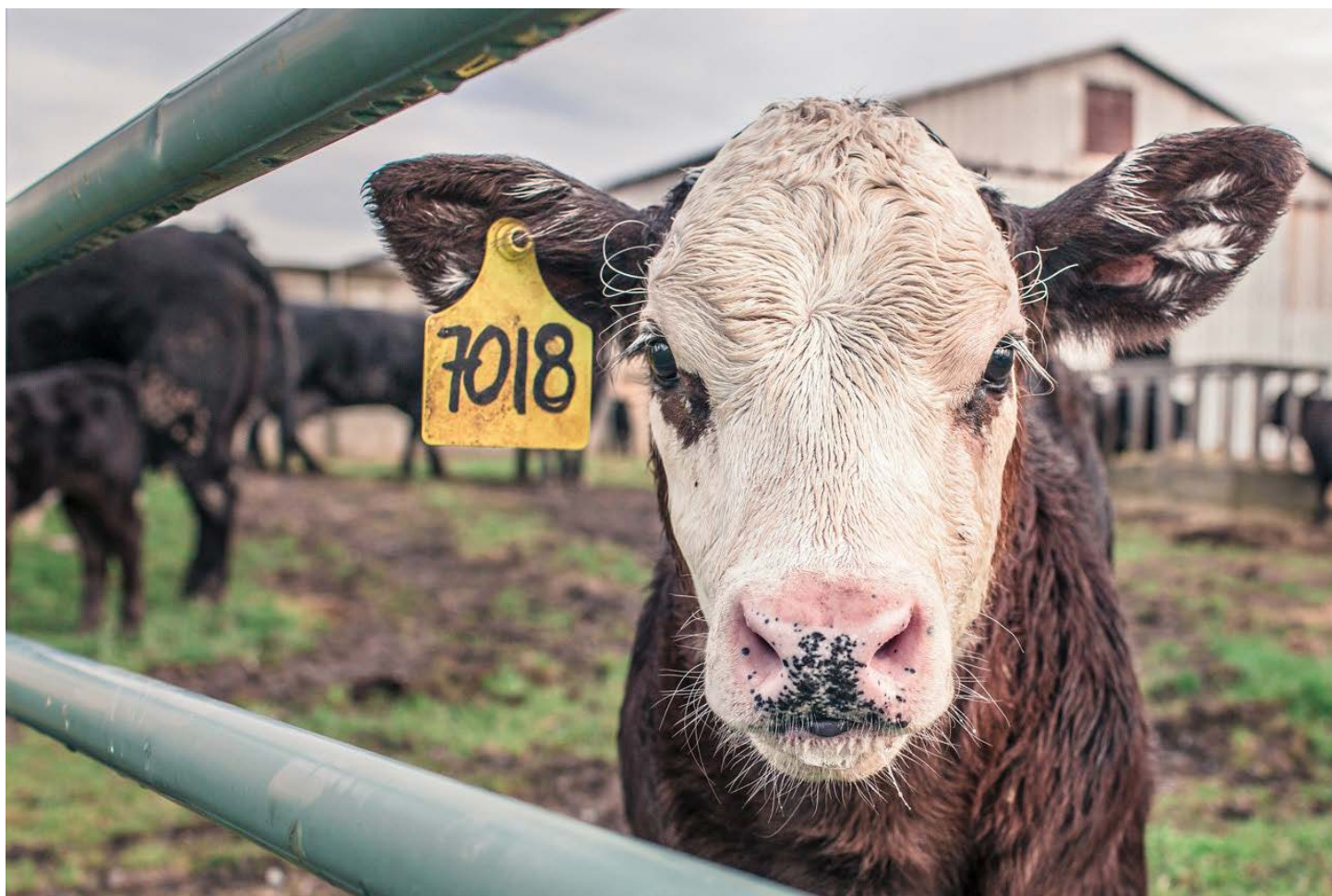
Från och med 2024 har vi ett energibesparingsmål som löper över 5 år, 2024-2028 med referensår 2023. Målet är att minska energianvändningen med 5 procent från referensåret, med delmål cirka 1 procent per år. Under 2024 har vi minskat energin för uppvärmning med 2,8 procent, vattenförbrukningen med 10,3 procent och fastighetsel 1,7 procent. Delmålet för 2024 är med andra ord uppnått vilket ger oss bra förutsättningar framåt.

Filmstaden i Uppsala vars nybyggnation påbörjades våren 2021, färdigställdes i juli 2024 och miljöcertifierades enligt, Miljöbyggnad nivå Silver.

Jordbruksförvaltningen arbetar kontinuerligt med markkarteringar, och här ligger måluppfyllnad enligt plan och under 2024 genomfördes subventionerad markkartering på ytterligare cirka 1 000 hektar mark. I dagsläget har 45 procent av våra gårdar karterats och vi ser att målet om 50 procent till 2025 bör uppnås.



Bievent på Salixvägen



Hos våra gårdar finns idag ett 90-tal uppvärmningsanläggningar och i jordbruksförvaltningens långsiktiga mål ingår att våra bostäder ska vara konverterade till fossilfri uppvärmning senast 2025, vilket vi arbetat med under fler år. Under 2024 har vi påbörjat arbetet med att konvertera de uppvärmningssystem som bygger på direktverkande el. I dagsläget finns det 5 stycken permanentbostäder som värms upp med direktverkande el.

Ett av våra mer utmanade mål är målet att alla arrendatorer ges möjlighet att vara fossilfria till 2030. Glädjande är att biovärmepannor för uppvärmning av spannmålstorkar lanserats på marknaden och under året har ytterligare en torkpanna bytts ut och idag är 9 av 35 utbytta. Uppsala Akademiförvaltning äger endast sex anläggningar, resterande tillhör våra arrendatorer. Arbetet behöver därför ske i samförstånd med dem och vi behöver arbeta tillsammans för att nå våra mål att alla spannmålstorkar ska vara fossilfria år 2030.

Pilotprojekt solcellsanläggning, har pågått under året och en noggrann undersökning har genomförts och utvärderingen visar att vi har goda tekniska förutsättningar, med många stora tak och stora markytor för markförlagda solpaneler. Däremot finns flera administrativa och ekonomiska komplikationer eftersom vi arrenderar ut gårdarna. Det handlar bland annat om bidragsmöjligheter, moms-, energiskatte-, avtalsfrågor mellan oss, arrendatorer och elnätägare. På våra gårdar finns sammantaget mycket stora ytor som skulle kunna nyttas för solelsproduktion och för vindkraftsanläggningar. Vi undersöker kontinuerligt möjligheten för detta och får regelbundet förfrågningar från aktörer. För närvarande pågår utredning om vindkraftprojekt på tre av våra fastigheter. Under 2024 har vi uppfört solcellsanläggningar på två av våra gårdar. Anläggningarna vilka har en årsproduktion på cirka 120 000 kWh respektive 36 000 kWh är anpassade efter förbrukningen som finns på respektive gård.

Skogsförvaltningen arbetar strukturerat efter sin långsiktiga plan att öka den årliga skogliga tillväxten genom förbättrad skogsskötsel. Vi har enligt tidigare beslut fortsatt arbetet med att genomföra hyggesfria skogsbruksmetoder. Kunskapsläget om hyggesfritt behöver öka. För närvarande bedrivs sex olika forskningsprojekt hos Uppsala Akademiförvaltning. Flera aktörer och forskare medverkar i projektet.

Läs mer på sid 32.

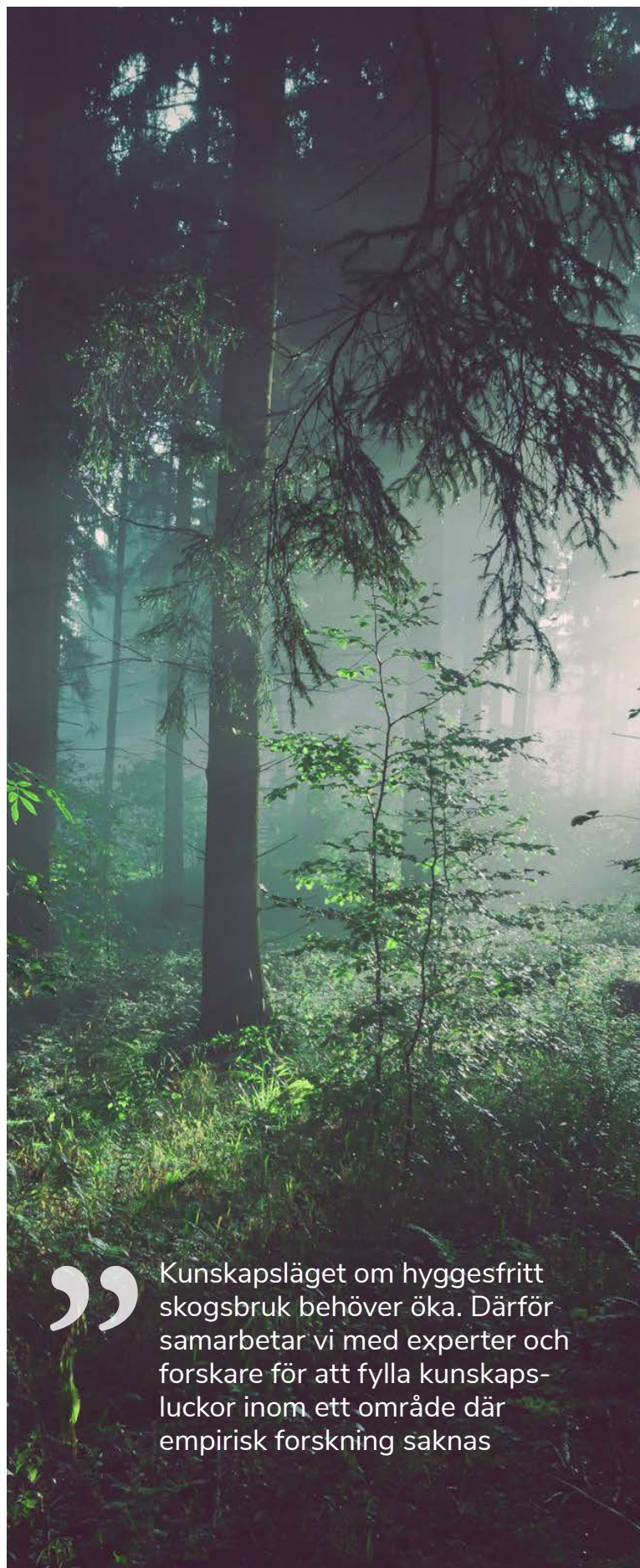
För att skapa en mer variationsrik skog arbetar skogsförvaltningen med att öka andelen grövre lövträd i våra skogar. Målet är minst 15 procent. Fler lövträd i skogen är även ett konkret exempel på hur vi arbetar med omställningen till ett mer klimatanpassat skogsbruk. Uppsala Akademiförvaltning utför därför även särskilda naturvårdande skötselåtgärder för att skapa bättre förutsättningar för lövträden i våra skogar.

Inbindningen av koldioxid i Uppsala Akademiförvaltnings skogar ska fortsätta att öka genom utvecklade skogsskötselmetoder och skogsträdsförädling. Avgörande är hur mycket vi långsiktigt kan öka tillväxten, och därmed även tillgången på skogsråvara. Vår målsättning att öka den skogliga tillväxten med 10 procent till år 2030, (jämfört med 2020).

Sedan 2023 arbetar Akademiförvaltningen med återvätning av tidigare utdikade torvmarker. Som ett led i att bidra till EU:s klimatmål har vi under året påbörjat arbetet med att återveta på fyra olika platser. Dessa projekt omfattar en areal om cirka 30 hektar.

Vi har under 2024 fortsatt samarbetet inom det nationella åtgärdsprogrammet (ÅGP) för hotade arter och naturtyper i Sverige. Här samarbetar vi med ansvariga myndigheter i vår medverkan till att nå de nationella miljökvalitetsmålen. Skogsförvaltningen följer de vetenskapliga expertråd som Skogsstyrelsen och Länsstyrelsen ger, kopplat till artförekomst i vår skogsskötsel.

Uppsala Akademiförvaltning anpassar hela kedjan i sin förvaltning från den storskaliga planeringen ner till detaljerna ute på plats i naturen. Detta sker inom ramarna för det naturvårdsanpassade trakthyggesbruket. De mest störningskänsliga naturtyperna skyddas helt från skogsbruk. Vissa känsliga arter får sitt skydd genom den särskilda



Kunskapsläget om hyggesfritt skogsbruk behöver öka. Därför samarbetar vi med experter och forskare för att fylla kunskapsluckor inom ett område där empirisk forskning saknas

hänsyn som görs när skogsbruket planeras på plats i fält. Akademiförvaltningen utför särskilda naturvårdsåtgärder med syfte att gynna de naturtyper som kräver särskilda insatser. Under året har naturreservatet Frebbenboskogen beläget i Östhammars kommun bildats. Det berör 46 hektar av Uppsala Akademiförvaltnings skog.

Uppsala Akademiförvaltningen skyddar skogar med höga naturvärden. Sedan 2014 har den skyddade naturvårdsarealen ökat med 2 250 hektar produktiv skogsmark, vilket motsvarar cirka 5 000 fotbollsplaner. Skogsavdelningen personal fortbildar sig löpande inom sina ansvarsområden. Under 2024 har all personal på skogsavdelningen genomgått SYN-kurs inom naturvärdesbedömning.

Personalen har vidare uppdaterat sin kompetens inom natur och kulturhänsyn i skogsbruket.

Skogsförvaltningen har under 2024 medverkat i ett forskningsprojekt som syftar till att underlätta och optimera naturvårdsarbetet för skogliga planerare ute i branschen. Skogforsk driver projektet och tanken är att sammanställa information om arter och biotoper som finns tillgängliga i olika kartmaterial och databaser. I projektet samarbetar Skogforsk med Artdatabanken på SLU.

Uppsala Akademiförvaltning är sedan 2022 värd företag inom projektet ”Adaptivt skogsbruk” ”Hyggesfritt”. Syftet med projektet är att minska osäkerheten för nya skogsbruksmetoder, genom ökad kunskap och dialog.



Uppsala Akademiförvaltning anpassar hela kedjan i sin förvaltning från den storskaliga planeringen ner till detaljerna ute på plats i naturen.

”

Dog Bakery är precis som namnet säger ett paradiscafé för hundar och såklart även för husse och matte.

Hyresgäst Sofie Bohman ägare av Dog Bakery Stockholm, i Uppsala.



Charlie Granbergs gigantiska väggmålning av Uppsalas kändispar Pelle och Maja kan beskådas i Påvel Snickares gränd.



Ljusfestivalen "Allt Ljus på Uppsala".
Ljusverk "Spinn me a yarn".

OMFATTNING

Hållbarhetsstrategin omfattar alla medarbetare på Uppsala Akademiförvaltning och alla delar av verksamheten, såväl jordbruks-, skogsbruks-, stadsfastighets-, som finansförvaltningen.



Allt ljus på
Uppsala 2024



GLOBOSCOPE

Globoscope är ett fängslande konstverk där lysande sfärer digitaliserar platsen genom avancerad teknik och matematik. Med ljus, ljud och rörelse skapar verket en surrealistisk upplevelse som kombinerar konst och teknik för att belysa platsens unika egenskaper och hållbarhet.

Ljusställning: Collectif Coin (FR)

Ljuslås



Uppsala

Ljusverket "Globoscope",
Allt Ljus på Uppsala.

VÅRA VÄRDERINGAR

Uppsala Akademiförvaltning har sedan vi grundades 1624 genomsyrats av ett långsiktigt tänkande. Det gäller inte bara arbetet med att trygga kapitalets långsiktiga tillväxt, utan även för relationerna med hyresgäster, arrendatorer, kunder och andra externa intressenter. Samtidigt

som den historiska kontinuiteten bevaras skulle förvaltningen inte kunna vara framgångsrik utan stora inslag av förnyelse och ett modernt sätt att arbeta. Vi arbetar hårt för att ligga rätt idag, med siktet långt in i framtiden.



Noggranna

Här gäller ordning och reda och vi är noggranna med att följa donatorns vilja. Vi har tid att låta en affär bli riktigt bra och behöver inte göra något förhastat...

Långsiktiga

Vi fokuserar på helheten och behöver inte bry oss om de små tillfälligheterna som passerar. När vi gasar så gör vi det ordentligt och med full kraft.

Relationsbyggande

Vi har en lång tradition av goda relationer och vi vill väl på riktigt. Vi är en "fair player" och tar allvarligt på överenskommelser, handslaget gäller.

MISSION, VISION & AFFÄRSIDÉ

Vision

Vi ser till att våra donatorers drömmar lever i 400 år till.

Mission

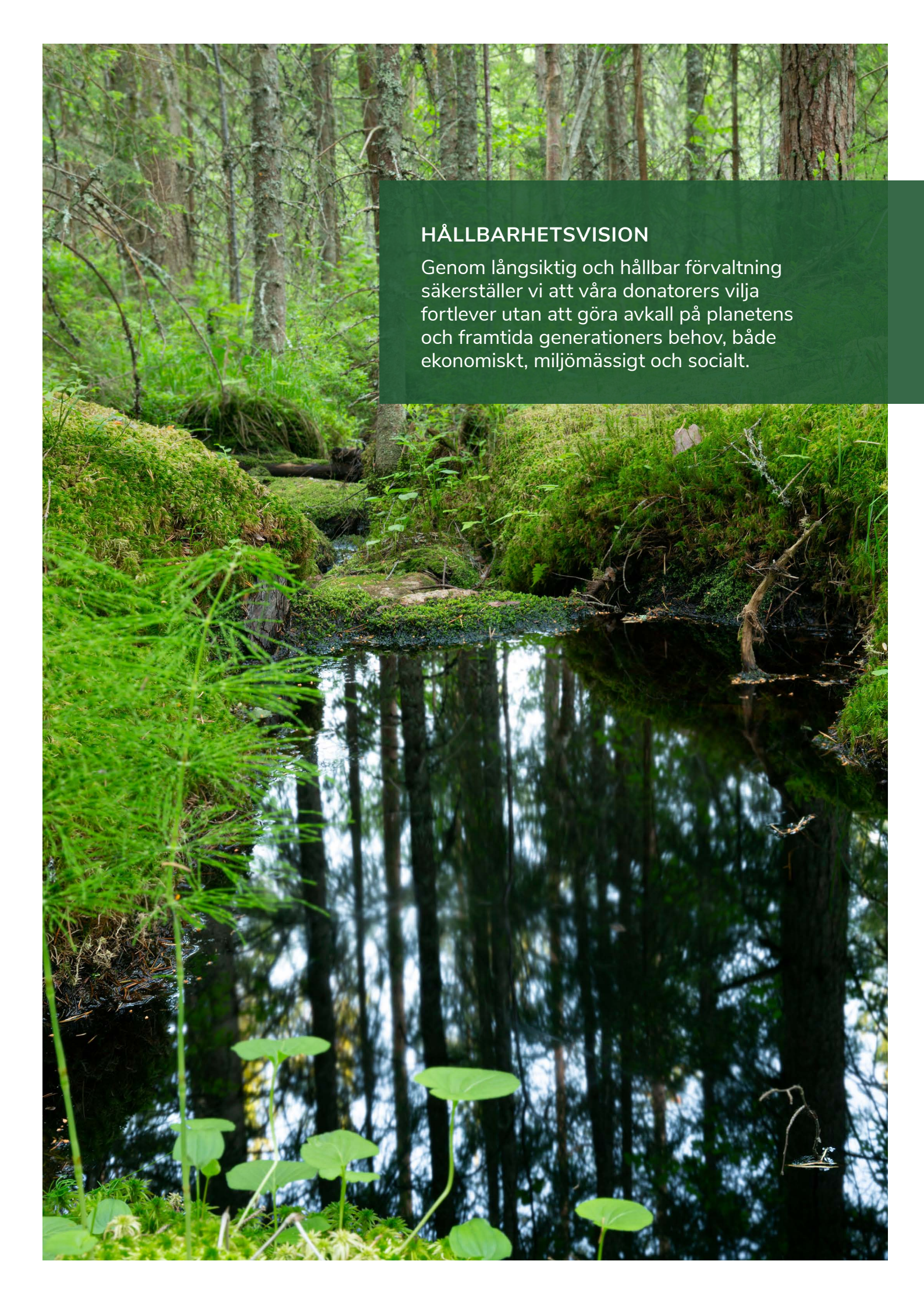
Med hög kunskap och lång erfarenhet ser vi till att våra kunder lyckas med sin verksamhet och samtidigt bidrar till ett gott syfte.

Affärsidé

Vi förvaltar våra stiftelsers tillgångar i form av värdepapper, stadsfastigheter samt skog- och lantbruk för att uppfylla deras ändamål – att stödja utbildning och forskning vid Uppsala universitet.

Våra kunder är hyresgäster, arrendatorer och företag inom skogsbruket som uppskattar oss för vår långsiktighet och det mervärde vårt uppdrag tillför.



The image is a full-page photograph of a forest. In the foreground, there is a small, calm stream or pond. The banks are covered in thick, vibrant green moss. Several large, heart-shaped green leaves are growing from the moss in the immediate foreground. The water in the stream is very still, acting as a perfect mirror for the surrounding forest. The reflection shows tall, slender tree trunks reaching up into a canopy of green leaves. The overall atmosphere is peaceful and natural. A dark green rectangular box is overlaid on the upper right portion of the image, containing white text.

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.

VÅRA NYCKELTAL

71 000

Hektar mark förvaltas av
Uppsala Akademiförvaltning.
Vilket motsvarar en yta på

140 000 fotbollsplaner.

1,6 miljoner

Plantor av skog, tall och löv,
planterades ut i våra skogar
under 2024. Vi arbetar för att
bibehålla en lövandel på 15%.



Förvalttad förmögenhet

17 500

MSEK

Omsättning

834

MSEK

Avkastning

Antal anställda

28

7,3%

Gårdsarrenden

35

Stadsfastigheter

208 000

kvm

För varje träd som vi
avverkar planterar
vi tre nya.



33 miljoner ton kol lagras i
Uppsala Akademiförvaltnings
levande skog, död ved och
skogsmark.



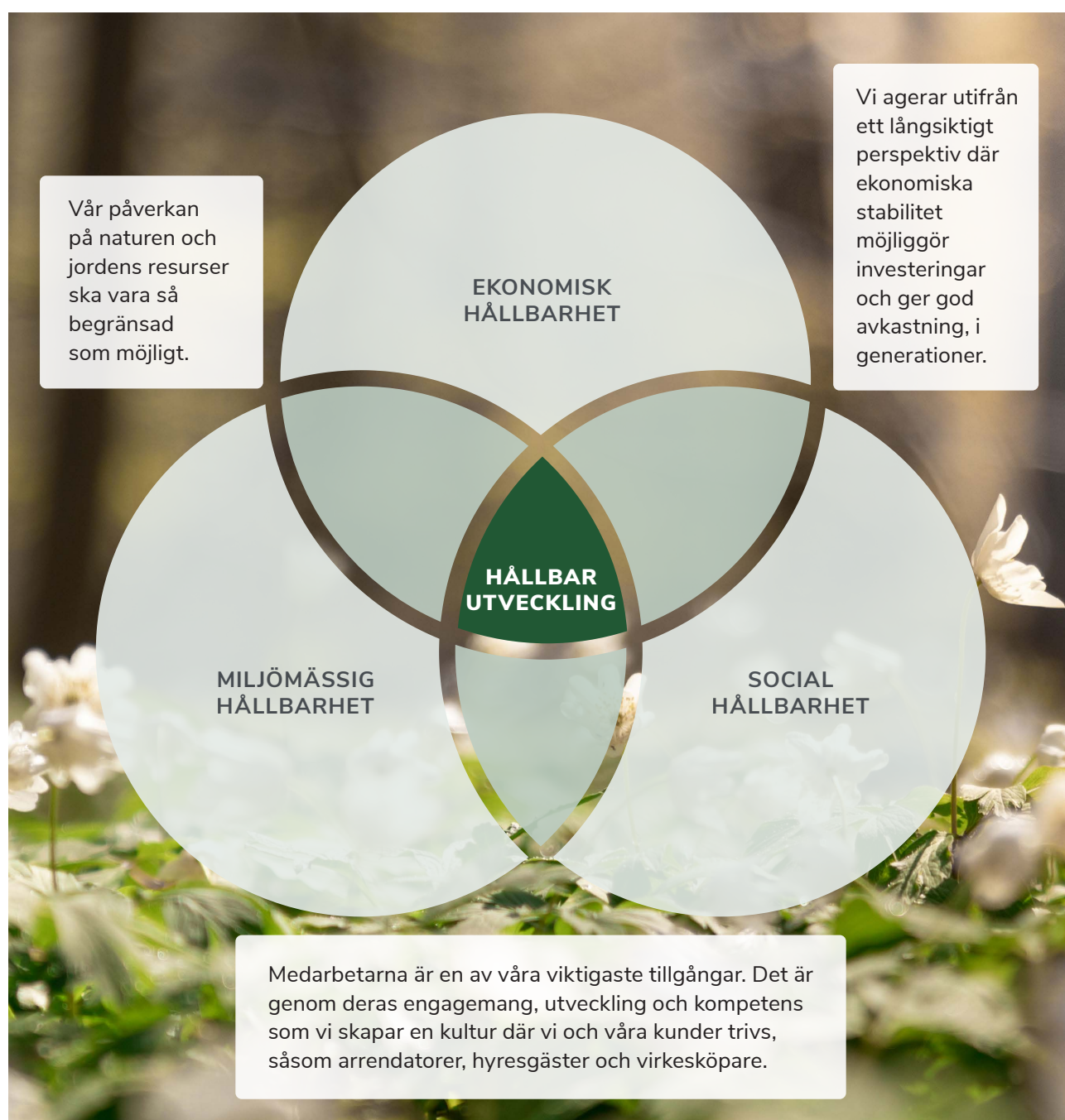
327 000 kWh har solcellsanläggningarna på taken i centrala Uppsala
och i Visby genererat under 2024. Vilket motsvarar en elförbrukning
för 40 medelstora villor uppvärmda med fjärrvärme.



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 förvaltningens mål. Hållbarhetsarbetet präglar såväl vårt sätt att arbeta strategiskt över alla våra förvaltnings-avdelningar, (jordbruk, skogsbruk, stadsfastigheter samt värdepappersförvaltningen), såväl som hur vi

samarbetar med våra intressenter. (Exempelvis 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.



EKONOMISK HÅLLBARHET



Gamla Gillet på Fyristorg i Uppsala uppfördes redan 1712 och har inhyst både hospital, hotell, restauranger och festvåning.

Uppsala Akademiförvaltnings huvudsakliga syfte är att förvalta stiftelser anknutna till Uppsala universitet. Stiftelsernas ändamål är att stärka forskning och utbildning vid Uppsala universitet. 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. På flera av våra gårdar har vi ett samarbete med samma familj som sträcker sig över flera hundra år.

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 vid Uppsala universitet.

MILJÖMÄSSIG HÅLLBARHET

Uppsala Akademiförvaltning äger totalt cirka 71 000 hektar mark, varav cirka 54 000 hektar är skogsmark och 17 000 hektar är jordbruksmark. Vilket motsvarar en yta på ungefär 140 000 fotbollsplaner.



Uppsala Akademiförvaltning är den största jordbruksförvaltaren i Sverige, vilket innebär ett stort ansvar gentemot våra donatorer, jordbruksarrendatorer, vår omvärld samt vår planet och kommande generationer. Av de cirka 17 000 hektaren jordbruksmark, är cirka 13 500 hektar åkermark, vilket motsvarar cirka 0,5 procent av åkerarealen i Sverige. Vår målsättning är att våra gårdar ska utvecklas och vara långsiktigt bärkraftiga. Vi investerar därför kontinuerligt i byggnader och anläggningar på våra gårdar. Under de senaste 15 åren har vi investerat i genomsnitt 15 miljoner kronor per år i byggnader och anläggningar. Vi deltar i omställningen till ett miljövänligare och fossilfriare jordbruk genom

ett långsiktigt hållbarhetsarbete, som genomsyrar alla delar av verksamheten. Vi arbetar efter LRF:s och Fossilfritt Sveriges färdplan för ett fossilfritt jordbruk i Sverige, med målsättningen att jordbruket ska vara helt fossilfritt år 2030 och vi bidrar på de sätt vi kan till att den målsättningen förverkligas.

Odling innebär att utnyttja fotosyntesen för att skapa livsnödvändiga resurser för människor och djur. Fotosyntesen är den enda fungerande storskaliga process som bryter ned koldioxid till kol (som binds i växter) och syre. För att utnyttja fotosyntesens förmåga att binda kol på bästa sätt så strävar Uppsala Akademi-förvaltning efter en så rationell och effektiv odling som möjligt.

Vi bidrar till en hållbar utveckling genom att arbeta med hållbarhetsfrågorna på ett strukturerat sätt i organisationen. 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. Vi strävar alltid efter att arbeta ansvarsfullt genom att vara resurseffektiva och affärsmässiga.

Vi bedriver ett variationsrikt skogsbruk. Av Uppsala Akademiförvaltnings skogsmark brukar vi cirka 81 procent för virkesproduktion. Skogsbruk bedrivs inte i lågproduktiva skogar eller där det finns höga naturvärden. Sedan många år arbetar vi aktivt med naturvårdande skötsel för att gynna den biologiska mångfalden. Vi arbetar målmedvetet för

att minska de negativa effekterna av vår skogliga verksamhet. Genom digitalteknik och utbildning minimerar vi skadorna på mark och vatten som kan uppstå vid skogsbruk. 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 Uppsala Akademiförvaltning årligen med betydande forskningsstöd som ett partnerföretag till forskningsstiftelsen Skogforsk i Uppsala samt som finansiär av forskningsprojekt inom hyggesfritt skogsbruk.

Anneli Lundmark Skogstekniska klustret och Anders Söderström UAF tillsammans med NFA:s grundare och vd Lars Svensson.



I februari 2023 beslutades att 20 procent av föryngringsavverkningen i våra skogar ska utföras med hyggesfria metoder. Det finns idag ingen annan skogsägare i Sverige som gör samma omfattande omställning till hyggesfritt skogsbruk.

SOCIAL HÅLLBARHET

Medarbetarna är en av Uppsala Akademiförvaltnings viktigaste tillgångar. Det är genom medarbetarnas engagemang, utveckling och kompetens som vi skapar en kultur där vi och våra kunder trivs, såsom arrendatorer, hyresgäster, entreprenörer och virkesköpare.

Vi eftersträvar ett arbetsklimat och en arbetsmiljö som är bästa möjliga för alla medarbetare. Som arbetsgivare tar vi vårt ansvar att erbjuda varje medarbetare ett utvecklande och ansvarsfullt arbete. Vi arbetar för jämlikhet och jämställdhet och eftersträvar en arbetsplats präglad av mångfald med så jämn könsfördelning som möjligt. Vid rekrytering är jämställdhet och mångfald en av många aspekter vi tar hänsyn till.

Vi vill uppmuntra till en aktiv och hälsosam fritid och erbjuder därför friskvårdsbidrag till alla medarbetare, dessutom har vi initierat flera gemensamma aktiviteter såsom deltagande i Vasastafetten och andra motionslopp. På Uppsala Akademiförvaltning ges medarbetarna stort eget ansvar och möjlighet till utveckling. Många av våra medarbetare har varit länge på företaget, vilket vittnar om att medarbetarna trivs.

Uppsala Akademiförvaltning har ett mångårigt samarbete med Naturbruksgymnasium, 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 nöjdhetsundersökning där exempelvis trygghet och trivsel mäts hos hyresgästerna i våra bostäder och i våra kommersiella fastigheter. 2024 års resultat var så pass bra att vi är 1 av 3 nominerade till kategorin *Bäst service lokaler* i en nationell benchmark. Nästa NKI-undersökning genomförs våren 2026.

Det är allmänt känt att skogen har en central roll för hälsa och välbefinnande, och särskilt under pandemin ökade antalet personer som besökte skogen i rekreationssyfte. Bland annat har studier visat att ljusa skogen, tillsammans med hög tillgänglighet, kan bidra till återhämtning från psykisk ohälsa. UAF har som ambition i detta projekt att tillsammans med forskare genomföra studier för att inhämta ny kunskap på ett område som idag har begränsad forskning.

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.



Pingisbord på Salixvägen

VÅR HÅLLBARHETSSTRATEGI

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. Vår finansförvaltning har sedan 2016 endast fossilfria investeringar. Genom att ständigt utveckla och förvalta våra fastigheter, jordbruk, värdepapper och skogsmark på ett ansvarsfullt sätt främjar vi ett hållbart samhälle. Vi står för långsiktig förvaltning och strävar efter en stabil avkastning över generationer.

Denna hållbarhetsstrategi är en summering av hur vi arbetar för att uppnå de nationella klimatmålen och uppfylla målsättningarna i Parisavtalet. Klimatmålet anger att hela EU ska minska utsläppen av växthusgaser med minst 55 procent till 2030 jämfört med 1990 års utsläppsnivåer. Som ett led i detta arbete kan nämnas att Uppsala Akademiförvaltning bland annat upplåter skogsmark till utredningar för sol- och vindkraft, deltar i flertalet forskningsprojekt kring hyggesfritt skogsbruk. Vi arbetar också för att våra arrendatorer ges möjlighet att vara fossilfria senast 2030.

Vi verkar utifrån FN:s Global Compact, världens största företagsinitiativ för hållbar utveckling, och åtar oss därmed att följa tio principer inom områdena mänskliga rättigheter, arbetsrätt, miljö samt bekämpning av korruption.

Läs mer om Sveriges klimatarbete



Läs mer om det globala klimatarbetet



Läs mer om De Tio Globala Principerna



Vi förvaltar drömmar om en bättre värld.



INTRESSENTANALYS & 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. Under 2025 arbetar vi vidare med våra väsentliga områden och prioriterade våra viktigaste områden kopplat till aktiviteter, vilket beskrivs i nedanstående grafik.

I modellen visas

VÅRA SJU VIKTIGASTE INTRESSENTGRUPPER

Medarbetare, stipendiater/stiftelsemottagare, donatorer, arrendatorer, hyresgäster, samarbetspartners och samhället listas som väsentliga områden inom hållbarhet.



KLIMATAVTRYCK

Genom att samla markerna kring gårdarna och skapa rationella fält minskar vi bland annat körtiderna, och därmed koldioxidutsläppen, i brukningen. Detta innebär också positiva ekonomiska effekter för jordbrukaren.





JORDBRUKSFÖRVALTNINGENS HÅLLBARHETSARBETE

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 17 000 hektar produktiv jordbruksmark, varav 13 500 hektar åkermark, vilket utgör cirka 0,5 procent av åkerarealen i Sverige. Uppsala Akademiförvaltning deltar i omställningen till ett miljövänligt och fossilfritt jordbruk genom ett långsiktigt hållbarhetsarbete, som genomsyrar alla delar av verksamheten.

Den allra största delen av vår jordbruksmark arrenderas ut till 35 gårdsarrendatorer. Resterande arealer arrenderas ut till grannar som sidoarrenden. Det är en förutsättning för att säkra omställningen till ett miljövänligt och fossilfritt jordbruk, att vi har ett nära och långsiktigt samarbete för att driva utvecklingen framåt. Uppsala Akademiförvaltning arbetar 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.

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 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, 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.

Rationella skiften minskar vår klimatpåverkan

För att producera jordbruksprodukter behövs energi, framför allt i form av drivmedel. Genom att samla markerna kring gårdarna och skapa rationella fält minskar vi bland annat körtiderna, och därmed koldioxidutsläppen, i brukningen. Detta innebär också positiva ekonomiska effekter för jordbrukaren.

Vi gör kontinuerligt stora investeringar i byggnader och anläggningar för att utveckla våra gårdar. Vi hushållar med resurser genom att med god planering och hög kvalitet säkra en god livslängd på investeringarna. När Uppsala Akademiförvaltning uppför nya byggnader så bygger vi gärna i trä. På så sätt bidrar vi till att det kol som bundits in i träet förblir bundet under lång tid.

Uppsala Akademiförvaltning bidrar även till en bättre kvalitet på vattnet i våra vattendrag genom att medverka till att fosforfällor byggs i åar och bäckar på våra marker. Fosforfällorna är större dammar, där vattenhastigheten minskar, vilket medför att fosforförande lerpartiklar sedimenteras och läggs fast. På så sätt minskar övergödningen av vattendraget.

Evighetsperspektivet medför långsiktiga samarbeten över generationer

Den allra största delen av vår jordbruksmark arrenderas ut till för närvarande 35 gårdsarrendatorer. Av dessa är sex gårdar mjölkproducenter, två är grisproducenter och övriga bedriver spannmålsproduktion, ibland i kombination med nötkötts- eller fårkötts-produktion. 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. Vi arbetar därför utifrån ett evighetsperspektiv. Vår långsiktighet innebär att arrendena ofta går vidare i generationer.

Sedan ett antal år ingår det i avtalet med samtliga gårdsarrendatorer att de minst en gång under de femåriga avtalsperioderna ska genomföra LRF:s miljöhusesyn. LRF:s miljöhusesyn är en systematisk genomgång av hur gården uppfyller kraven i de lagar och regler som styr gårdarnas verksamhet när det gäller miljöpåverkan. Husesynen innebär att miljöarbetet på gårdarna kvalitetssäkras.

Om man inte hushållar med näringsämnena kväve och fosfor i jordbruket leder det till övergödning av vattendrag och en ineffektiv hushållning med ekonomiska resurser för brukaren av jorden. Uppsala Akademiförvaltning subventionerar därför markkartering, vilket innebär att arrendatorerna får information om hur mycket näring som finns i marken på de olika skiftena, och kan därmed räkna ut hur mycket näring som behöver tillföras för att tillgodose grödans behov. Därigenom minskas risken för att det tillförs näring som grödan inte kan ta upp, och som i stället riskerar att lakas ut till vattendragen. Ett annat sätt att minska mängden näringsämnen som lakas ut till vattendragen är att ge växterna på åkern så goda förutsättningar som möjligt att växa. En växt med goda växtförutsättningar skapar större rotsystem som därmed kan ta upp en större mängd näringsämnen. Ett sätt att förbättra förutsättningarna på åkermarken är att systemtäckdika. Ett täckdikningssystem är ett system av rör som läggs i jorden för att på så sätt kunna leda bort mer vatten från markprofilen och därmed kunna ge växten en bättre möjlighet att växa och ta upp näringsämnen.



Fossilsfria till år 2030

Uppsala Akademiförvaltning har under ett antal år arbetat med att fasa ut fossilt bränsle för uppvärmningen av bostäderna på våra gårdar. Oljepannorna byts löpande ut mot värmepumpar eller biobränsleeldade värmeanläggningar. Under 2024 har vi påbörjat arbetet med att konvertera uppvärmningssystem i våra permanentbostäder från direktverkande el till exempelvis värmepump. Vi arbetar för att våra arrendatorer ges möjlighet att vara fossilsfria senast 2030. Det har länge saknats biovärmepannor för uppvärmning av spannmålstorkar. Nu finns det sådana pannor på marknaden, och Uppsala Akademiförvaltning har hittills installerat fem sådana för att utvärdera om tekniken fungerar tillfredsställande, vilket vi nu ser att den gör. I dag är 9 av våra 35 spannmålstorkar värmda med bioenergi. Eftersom de flesta av torkpannorna på våra gårdar ägs av arrendatorerna vill vi stimulera intresset för att byta oljepannorna till biobränsleeldade pannor. Det gör vi genom att hjälpa till med bidragsansökningar, upphandlingar, investeringar i kringutrustning till pannorna (såsom flisförråd, pannrum, rökgashantering med mera) och byggledning. Vi erbjuder också en förmånlig finansiering för biobränsleeldade torkpannor.

På våra gårdar finns i de flesta fall goda tekniska förutsättningar för våra arrendatorer att producera egen el genom solceller. Vi vill stimulera en utbyggnad av solelsproduktion genom att erbjuda investeringar i solceller på gårdarna på våra förmånliga villkor. Alla gårdsarrendatorer kommer att kontaktas med ett erbjudande under 2024.

Vindkraftsutbyggnad

Som ett led i arbetet för att bli fossilsfria har vi också utvärderat möjligheten att arrendera ut mark för vindkraftsproduktion.





SKOGSFÖRVALTNINGENS HÅLLBARHETSARBETE

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.

Övergripande målsättningar

- Uppsala Akademiförvaltning arbetar för ett mer variationsrikt skogsbruk. Sedan 2023 genomförs storskaliga försök med hyggesfria skogsbruksmetoder.
- Genom en ökad skoglig tillväxt, minskade skogsskador och en avverkningsnivå som inte överskrider tillväxten så är vårt mål att öka kolbindningen i skogarna med 10 procent till 2030.
- Att fortsätta följa och arbeta efter skogsbrukscertifieringarnas krav och riktlinjer som vi varit certifierade enligt sedan 2007.
- Bibehålla lövandelen i våra skogar på 15 procent.
- Skydda skogar med höga naturvärden
- Genom naturvårdande skötsel utveckla förutsättningar till en rikare biologisk mångfald
- Per år 2023 beslutades att 20 procent av den årliga föryngringsavverkningen omgående ställs om till hyggesfri skogsskötsel.
- Minska våra CO₂-utsläpp från fossilt bränsle på samtliga skogsmaskiner som är kontrakterade av Uppsala Akademiförvaltning. Målet är att våra skogsmaskiner senast 2030 drivs helt fossilfritt.
- Att bibehålla ett giftfritt skogsbruk utan insekticider.
- Nollvision av allvarliga körskador på mark och vatten i vårt skogsbruk genom exempelvis effektivare vägbyggnationer, ännu bättre planering samt en löpande fortbildning av våra entreprenörer. Investeringar i digitala karttjänster ger bättre och fungerande beslutstöd i avverkningsplaneringen
- Att definiera lämpliga områden och genomföra återvätning av torvmarker i skogslandskapet.

Hållbart och ansvarsfullt skogsbruk

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

För att långsiktigt säkra att värdefulla skogsmiljöer inte avverkas så inventerar och naturvärdes bedömer Akademiförvaltningen sina skogar innan skogsbruksåtgärd. Den senaste 10-årsperioden har förvaltningen skyddat 2 250 hektar produktiv skogsmark.

Genom tex naturvårdsavtal medverkar vi till att skydda och skapa bättre och långsiktiga livsmiljöer för den vitryggiga hackspetten. Dessa områden är idag belägna invid sjön Tämnnaren i norduppland. Lövträdet asp som är viktig för många fåglar är även värd för en unik insektsfauna. Sedan flera år har vi särskilda skötselplaner för att säkerställa att aspen utvecklas och föryngras i våra marker.

Tjädern är vår största hönsfågel i skogen och den behöver hänsyn i skogsbruket. Uppsala Akademiförvaltning samarbetar med forskare och lokalt med andra markägare för att ge skogshönsen rätt anpassning när skogsbruket ska planeras. Lyckas detta kommer skogshönsen fortsätta att trivas i våra skogar.

Av Uppsala Akademiförvaltnings cirka 54 000 hektar skogbeklädda marker brukar vi cirka 81 procent för virkesproduktion. En del av den produktiva skogsmarken är undantagen från skogsbruk och används enbart för naturvårdsändamål. Dessa skogar kallas för naturvårdsavsättningar. I vissa skogar bedrivs ett försiktigare skogsbruk där målet är att gynna en särskild naturtyp eller viss karaktär. Dessa områden är ofta skötselkrävande och gynnas av den störning som en viss typ av skogsbruk medför.

I den skog som brukas traditionellt enligt trakt-hyggesbruksmodellen tar vi alltid hänsyn till natur- och kulturvärden enligt PEFC och FSC® skogsbruksstandard. Det betyder att vi 2024 i medeltal lämnar 11 procent av den planerade



Sedan 2007 är vi skogbrukscertifierade enligt PEFC och FSC®.



ytan som naturvårdshänsyn vid exempelvis en förnygringsavverkning. *Läs mer på sidan 34.*

Tillsammans bildar naturvårdshänsynen i den brukade skogen, i de avsatta områdena och impedimenten ett band av livsmiljöer för olika arter över hela skogslandskapet.

Uppsala Akademiförvaltning avser att under 2024 påbörja arbetet med att upprätta en ny och övergripande Naturvårdsplan på hela förvaltningens skogsinnehav. Arbetet fortgår och beräknas pågå under hela 2025.

Vi ökar kunskapen om hyggesfritt skogsbruk

Ett övergripande mål för Uppsala Akademi-förvaltning är ett långsiktigt hållbart och lönsamt skogsbruk inom den förvaltrade arealen om 54 000 hektar. Ett långsiktigt hållbart och lönsamt skogsbruk ser till att skogens produktionsförmåga upprätthålls eller förbättras under sin omloppstid på cirka 70–120 år. För att vara långsiktigt måste skogsbruket även vara ekologiskt och miljö-mässigt rätt.

I februari 2023 beslutades om en ny målsättning för stiftelser knutna till Uppsala universitet. Beslutet innebär att 20 procent av förnygringsavverkningen utförs med hyggesfria metoder. Uppsala Akademiförvaltning ansvarar bland annat för att identifiera lämpliga skogsskötselmetoder för de enskilda skogsbestånden och att löpande bedriva skogsskötseln.

Det saknas idag kunskap om effekterna av en omställning till hyggesfritt skogsbruk. Uppsala Akademiförvaltning anser att plötsliga omställningar av skogsbruket måste göras med försiktighet. Uppsala Akademiförvaltning samarbetar med experter och forskare inom skogsbruket för att fylla kunskapsluckor inom ett område där empirisk forskning saknas. Åtgärderna som görs skall dokumenteras och analyseras. Arbetet ska därefter presenteras i en årlig sammanfattning till Stiftelseförvaltningen. Det finns idag ingen annan skogsägare i Sverige som gör samma omfattande omställning till hyggesfritt skogsbruk.

I dagsläget bedrivs 6 stycken forskningsprojekt kopplat till effekterna av hyggesfritt skogsbruk inom följande områden

- Biologisk mångfald – SLU, Uppsala universitet
- Kolbalansen i skogen – SLU, Uppsala universitet
- Prestationsstudier vid hyggesfria avverkning – Skogforsk
- Förnygring och återväxt inom hyggesfritt skogsbruk – SLU
- Rotkonkurrens – SLU
- Skärmskogsförsök *Karlsson serien* – SLU-Siljansfors



Uppsala Akademiförvaltning bidrar aktivt till forskningen

Uppsala Akademiförvaltning medverkar till en samordnad satsning på forskningen kring hyggesfritt skogsbruk. En gemensam kraftsamling inom området beräknas ge kunskap inom ett område som idag har brist på vetenskapliga resultat.

Förutom forskningen kring effekterna av hyggesfritt skogsbruk pågår många studier på Akademiförvaltningens fastigheter. Nedan listas ett antal av nu pågående forskningsprojekt.

- Projekt Lifeplan – SLU
- Institutet IREC Institute for Game and Wildlife Research – Högskolan Gävle
- Forskning vattenkvalité – SLU
- SOB4ES (Integrating soil biodiversity into ecosystem services) – SLU mfl
- Naturvård efter landskapets förutsättningar – Skogforsk
- Klonarkiv och korsningsarkiv för tall och gran – Skogforsk/SLU
- Adaptivt skogsbruk – Skogforsk/SLU/Upplandsstiftelsen
- Foliar fungal communities of naturally regenerated and nursery produced Scots pine seedlings – SLU.
- Plantförsök – Skogforsk
- Gödslingsförsök – Skogforsk
- Hyggesfria demonstrations/försöksområden – Skogsstyrelsen
- Referensfastigheter för barkborre/storm – Skogsstyrelsen.

Skogen motverkar klimatförändringarna

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. Med ökad skoglig tillväxt ökar kolbindningen och genom en ökad användning av träprodukter så sker en substitutionseffekt då vi ersätter exempelvis

plast, stål och fossila bränslen med förnyelsebara trävaror och biobränslen.

Inbindningen av koldioxid i Uppsala Akademiförvaltnings skogar ska öka genom utvecklade skogsskötselmetoder och skogsträdsförädling. Avgörande är hur mycket vi kan öka tillväxten, och därmed tillgången på vår skogsråvara. 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.

Genom substitutionseffekten av det virke som skördas minskas belastningen av koldioxid i atmosfären sannolikt med ytterligare cirka 165 000 ton koldioxid/år. Utsläppen av koldioxid på grund av skogsbruksarbeten på Uppsala Akademiförvaltnings skogar motsvarar cirka 2 procent av den substituerade koldioxiden. (Beräkning gjord av professor Rolf Björheden, Skogforsk 2020-04).

Vi arbetar målmedvetet för att minska riskerna för negativa effekter av vår skogliga verksamhet. Genom digitalteknik och utbildning minimerar vi skadorna på mark och vatten som kan uppstå vid en avverkning. Vi vidtar olika praktiska åtgärder för att begränsa mineraliseringen från skogsmarken till våra vattendrag. Vårt skogsbruk är giftfritt utan insekticider.



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). Uppsala Akademiförvaltning KB är genom årliga revisioner, såväl intern som extern revision så säkerställs att Uppsala Akademiförvaltning följer den skogsbruksstandard som de olika certifieringssystemen medför. Detta är de två existerande certifieringarna som i dagsläget finns på marknaden inom skogsbruk.

Genom certifieringen så medverkar vi bland annat till:

- Ett effektivt nyttjande av skogens produkter
- Att effektivt utnyttja den skogliga produktionspotentialen
- Att värna skyddsvärda arter
- Anpassa skogsbruket efter hänsynskrävande biotoper
- Begränsa markskador i samband med skogsbruk
- Öka andelen lövträd i skogarna

- Genom samråd värna sociala aspekter som kan uppstå vid skogsbruk
- Utveckla ett mer anpassat brukande av våra skogar (hyggesfria metoder).

Inom våra skogsbrukssystem listas bestånden och vi har en god kontroll över våra skogsfastigheter. Vi är noggranna inom skogsskötseln och strävar efter att sätta in rätt skoglig åtgärd i rätt tid. Vi ökar vår omsättning genom ett aktivt skogsbruk. Genom en snabb återbeskogning efter avverkning med ett förädlad skogsplantmaterial skapar vi en högre tillväxt. Vi förnygrar skogsmarken utifrån markens beskaffenhet. Vi strävar efter en dynamik av tall, gran och löv. Miljöhänsynen vidtas vid alla skogliga åtgärder.

Våra entreprenörer är PEFC-certifierade. Företagen ger sysselsättning på landsbygden och stärker dess ekonomiska tillväxt. Uppsala Akademiförvaltning följer upp anställningar i entreprenörsledet genom att kraven vi ställer i vår skogscertifiering samt genom vår Code of conduct. Vi ansvarar för att krav på fortbildning efterlevs. Under 2024 har ett arbete med att upprätta en övergripande naturvårdsplan över hela Akademiförvaltningens skogsinnehav inletts.





STADSFASTIGHETSFÖRVALTNINGENS HÅLLBARHETSARBETE

Uppsala Akademiförvaltnings stadsfastighetsavdelning är en av de fyra stora kommersiella fastighetsförvaltarna i Uppsala. Våra fastigheter finns i Uppsala på centrala och attraktiva lägen och den uthyrbara arean består av 70 procent kommersiella verksamheter och 30 procent 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.

Övergripande målsättningar

Stadsfastighetsförvaltningens hållbarhetsarbete grundar sig i vår hållbarhetsvision samt i gällande lagar, branschöverenskommelser och hyresgästers miljökrav. Detta uppnår vi bland annat genom att:

- Vi ger hög prioritet åt energieffektiva lösningar då vår största potential för att minska miljöpåverkan är att minimera energianvändningen i våra fastigheter.
- Vi främjar långsiktigt hållbara lösningar, både i befintliga fastigheter och nybyggnation.
- Att använda resurser som energi och vatten så klokt och effektivt som möjligt samt att både ny, till- och ombyggnader byggs med hög miljöstandard.

- Vi arbetar strukturerat med energifrågor i enlighet med vårt energiledningssystem.
- Vi dokumenterar fastighetsbeståndets miljöstatus, och arbetar enligt certifieringen, Miljöbyggnad iDrift.
- Vi bidrar till att begränsa användning och spridning av miljöfarliga produkter.
- Vi skapar förutsättningar för ansvarsfull hantering av avfall och källsortering.
- Vi ska ständigt förbättra vårt Nöjd-Kund-Index resultat genom dialog och kommunikation med våra hyresgäster.
- Vi ger hyresgäster möjlighet att felanmäla dygnet runt, alla dagar på året, antingen via telefon eller via hemsida. Vår målsättning är att ge återkoppling inom högst 3 arbetsdagar.
- Vi kommer fortsätta vårt arbete med att installera solcellsanläggningar på strategiska platser för att minska vår andel inköpt vindkraftsel. Under 2025 är målsättningen att vi installerat minst en anläggning med batterilagring vilket i sådant fall blir vår första med möjlighet att lagra energin.
- Vi värnar om biologisk mångfald i stadsmiljö och satsar på blomsterängar, bikupor och fler fågelholkar på och runt våra fastigheter.
- År 2030 har vi som mål att vara fossilfria i vår dagliga drift av fastigheterna.

Driftoptimering 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 är att sätta upp mätbara mål för energibesparing av värme, el och vatten.

För att säkerställa optimala temperaturer och ventilationstider i våra fastigheter, arbetar vi med driftoptimering 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.



2015 inleddes förstudier gällande investering i en solcellsanläggning på en våra fastigheter i centrala Uppsala. Utredningen mynnade ut i att en solcellsanläggning upphandlades till fastigheten som populärt går under namnet Centralbadet. Anläggningen har en total effekt om cirka 43 kW och har nu varit i drift utan störningar sedan sommaren 2016. Den el som produceras är kopplad till husets fastighetselabonnemang som försörjer bland annat hissar, pumpar, fläktmotorer med mera med el.

De goda erfarenheterna vi fått från anläggningen medförde att vi fortsatt installera fler solpaneler på lämpliga byggnader. Idag har vi därför solpaneler på Campus Gotlands tak samt på Teliahuset i centrala Uppsala. Solcellerna beräknas ge en produktion på drygt 320 000 kWh per år. Vi har under 2024 även påbörjat installation av två

ytterligare anläggningar i centrala Uppsala som beräknas vara i drift under 2025.

För att ytterligare minska vår miljöpåverkan köper vi sedan 2015 enbart EPD-certifierad fossilfri el från vindkraft till våra fastigheter. Från och med januari 2021 säkerställs klimatkompensering genom att all elanvändning till våra fastigheter dessutom är klimatneutral ur ett livscykelperspektiv *. Detta säkerställs genom EPD Plus certifiering.

Läs mer om EDP-certifiering



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



Campus Gotland

Miljöinventering av fastigheter

Första gången våra fastigheter inventerades med inriktning på miljö var redan 2002 och med början 2015 har ett stort antal av dessa och andra befintliga fastigheter miljöinventerats och dokumenterats på nytt i enlighet med Miljörosen. Miljörosinventeringen gav ett underlag för bedömning av byggnadens miljöstatus och miljöbedömningen omfattar 60 miljöaspekter inom områdena; inomhusmiljö, utemiljö, energi samt naturresurser. Sedan 2021 arbetar vi istället efter

certifieringsprogrammet, Miljöbyggnad iDrift, som är framtaget i syfte att miljöcertifiera befintliga byggnader framtagna av Sweden Green Building Council.

Beslut är taget att alla större byggprojekt som görs hos Uppsala Akademiförvaltning ska certifieras enligt Miljöbyggnad iDrift.

Läs mer om Sweden Green Building Council



Nya Filmstaden på Dragarbrunnsgatan öppnades hösten 2024. Biografen har 13 salonger och rymmer cirka 900 personer.



Trygghet och trivsamma miljöer

Uppsala Akademiförvaltning 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 nöjdhetsundersökning (NKI) där till exempel trygghet och trivsel mäts. Vi vet exempelvis att många av våra hyresgäster är miljömedvetna och att en bra avfallshantering och källsortering är viktig. I våra fastigheter arbetar vi för att ständigt kunna erbjuda så bra avfallshantering och källsortering som möjligt, och genom dialog bidra till att uppfylla våra hyresgästers miljökrav och önskemål. Under de senaste åren har denna dialog bland annat lett till att vi initierat ett antal trygghetsförbättringar, såsom utökad utomhusbelysning, områden intill gångvägar har röjts från sly och buskage och vi har säkerställt ett väl fungerande skalskydd på våra fastigheter, detta för att öka tryggheten hos våra hyresgäster.

För att öka trivselen är vi mycket lyhörda för våra hyresgästers önskemål och med anledning av det har vi exempelvis ställt ut pingisbord inne och ute, iordningställt volleybollplan, placerat ut utomhusmöbler och installerat hunddusch och fler laddstolpar för elbilar, och hos många fastigheter finns odlingslådor utställda så att hyresgästerna kan odla blommor och grönsaker om så önskas.

Vi satsar också extra på bevarandet av biologisk mångfald på utvalda fastigheter bland annat i form av blomsteräng, bikupa och fler fågelholkar på rastigneten på Ullerakersvagen. Där får hyresgästerna ta del av sin "egen" honung vilket har uppskattats. Satsningen har utökats under året med fler bikupor och totalt finns nu 10 stycken bikupor i nära stadsmiljö.

Under senhösten arrangerades ett uppskattat bi-event på Salixvägen i Lilla Sunnersta för de boende.





VÄRDEPAPPERSFÖRVALTNINGENS HÅLLBARHETSARBETE

Uppsala Akademiförvaltnings värdepappersförvaltning ansvarar för cirka 35 procent av den förvaltade förmögenheten, eller drygt 5 miljarder kronor. Investeringarna sker i svenska och utländska aktier, andra aktierelaterade finansiella instrument samt i obligationer och andra räntebärande värdepapper.

Den direkta placeringsverksamheten hanteras av Akademiinvest AB som ägs gemensamt av Uppsala Akademiförvaltning, Svenska Akademien och Kungliga Vitterhets Historie och Antikvitets Akademien.

Att integrera hållbarhetsaspekter, såsom miljö, socialt ansvarstagande och bolagsstyrning, i förvaltningen är en nödvändighet för en långsiktig investerare och bidrar till en god riskjusterad avkastning över tid. Övergripande är en hållbar utveckling nödvändig för att upprätthålla en god och balanserad ekonomisk utveckling på lång sikt. Förståelse för och analys av olika hållbarhetsaspekter kan också skapa avkastning genom identifiering av investeringsmöjligheter för finansportföljen, till exempel specifika sektorer eller bolag som kan förväntas ha positiv utveckling och gynnas av hållbarhetstrender.

Värdepappersförvaltningens krav avseende miljömässiga och sociala aspekter utgår från samma värdegrund som Uppsala universitet och den svenska staten och placeringarna följer ett placeringsreglemente som löpande följs 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. Det betyder bland annat att bolagen ser till verksamhetens påverkan på miljön. Det handlar om att i sin verksamhet, över hela produktlivscykeln, vara medveten om och vidta relevanta åtgärder för att minska verksamhetens direkta och indirekta miljöpåverkan.

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.

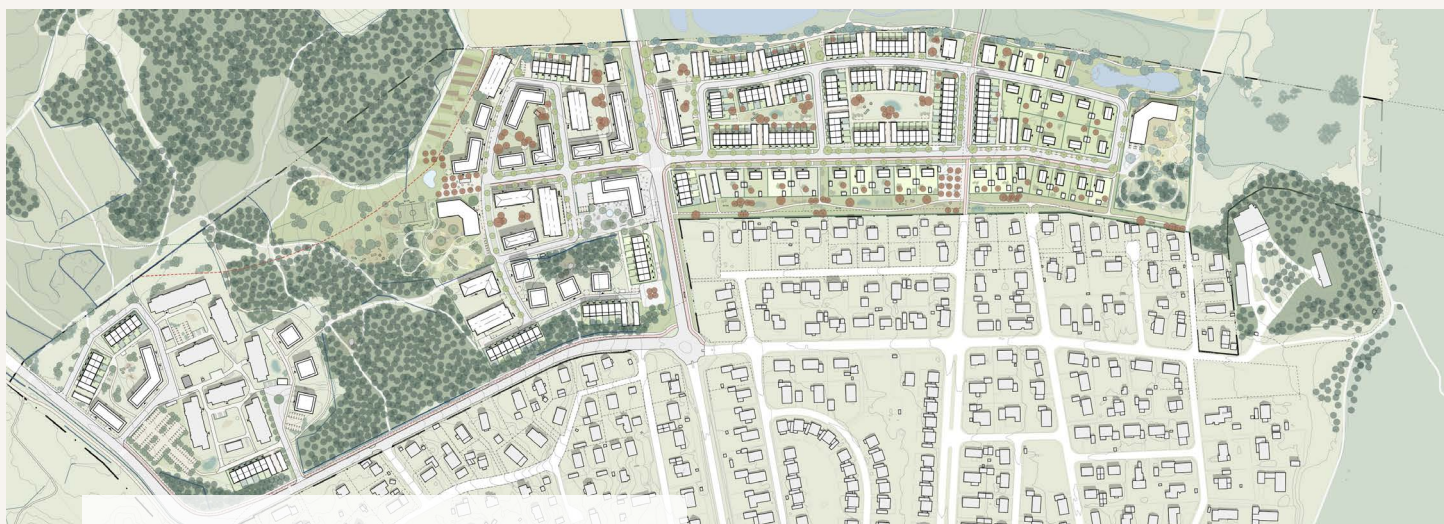
Konsortiet förväntar sig också att arbetsförhållandena såväl på de egna produktionsenheterna som hos företagets underleverantörer är säkra. Bolagen förväntas också motarbeta alla former av korruption.

Värdepappersförvaltningens bedömning av bolagen ska grunda sig på officiella granskningar.

Om det visar sig att något bolag inte uppfyller ovan angivna krav ska värdepappersförvaltningen utesluta bolaget ur sina placeringar. Ett sådant beslut innebär att värdepappersförvaltningens innehav av samtliga värdepapper emitterade av bolaget – oavsett om de förvaltas internt eller externt – ska avvecklas när det är praktiskt och ekonomiskt lämpligt.

Uppsala Akademiförvaltnings avkastning går till forskning och utveckling vid Uppsala universitet. Vårt uppdrag är att generera avkastning till alla 609 stiftelser så att de kan uppfylla sina ändamål. Uppsala Akademiförvaltning har inget privat vinstintresse utan all avkastning som genereras går till stipendier, forskningsstödande åtgärder av olika slag och till universitetets egen verksamhet. Det stöd som tillkommer från våra donatorer kan vara det som får ett projekt att nå den allra högsta internationella nivån. De senaste 10 åren har stiftelserna delat ut drygt 2 miljarder kronor i form av forskningsbidrag och stipendier till studenter och forskare vid Uppsala universitet varav cirka 250 miljoner under 2021.





MARK- OCH EXPLOATERINGSFÖRVALTNINGENS HÅLLBARHETSARBETE

Uppsala Akademiförvaltning är en av de större markägarna i Sverige. Vi förvaltar marken (jord och skog) för att ge en avkastning till våra stiftelsers ändamål. En självklar del i förvaltningen är därför att kontinuerligt se över möjligheterna att utveckla marken på olika sätt. Det gör vi bland annat genom att försöka skapa byggrätter för bostäder och verksamheter. På så sätt ökar värdet på marken och genom att sedan sälja marken frigörs kapital för andra investeringar som ger avkastning till stiftelsernas ändamål. Stiftelsernas ändamål är i de allra flesta fall att stödja olika former av forskning och utbildning vid Uppsala universitet. Samtidigt bidrar vi till samhällsutvecklingen genom att skapa möjligheter för nya bostäder och arbetsplatser.

För närvarande pågår arbete med nio detaljplaner, varav tre är antagna. De resterande sex detaljplanerna är i olika skeden, från nyligen erhållna planbesked till att vara nära antagande. Sammantaget ger dessa detaljplaner möjlighet till cirka 2 500 nya bostäder, förskolor, vårdboenden, butiker med mera. Samtliga nio detaljplaner ligger inom Uppsala, Västerås och Eskilstuna kommuner.

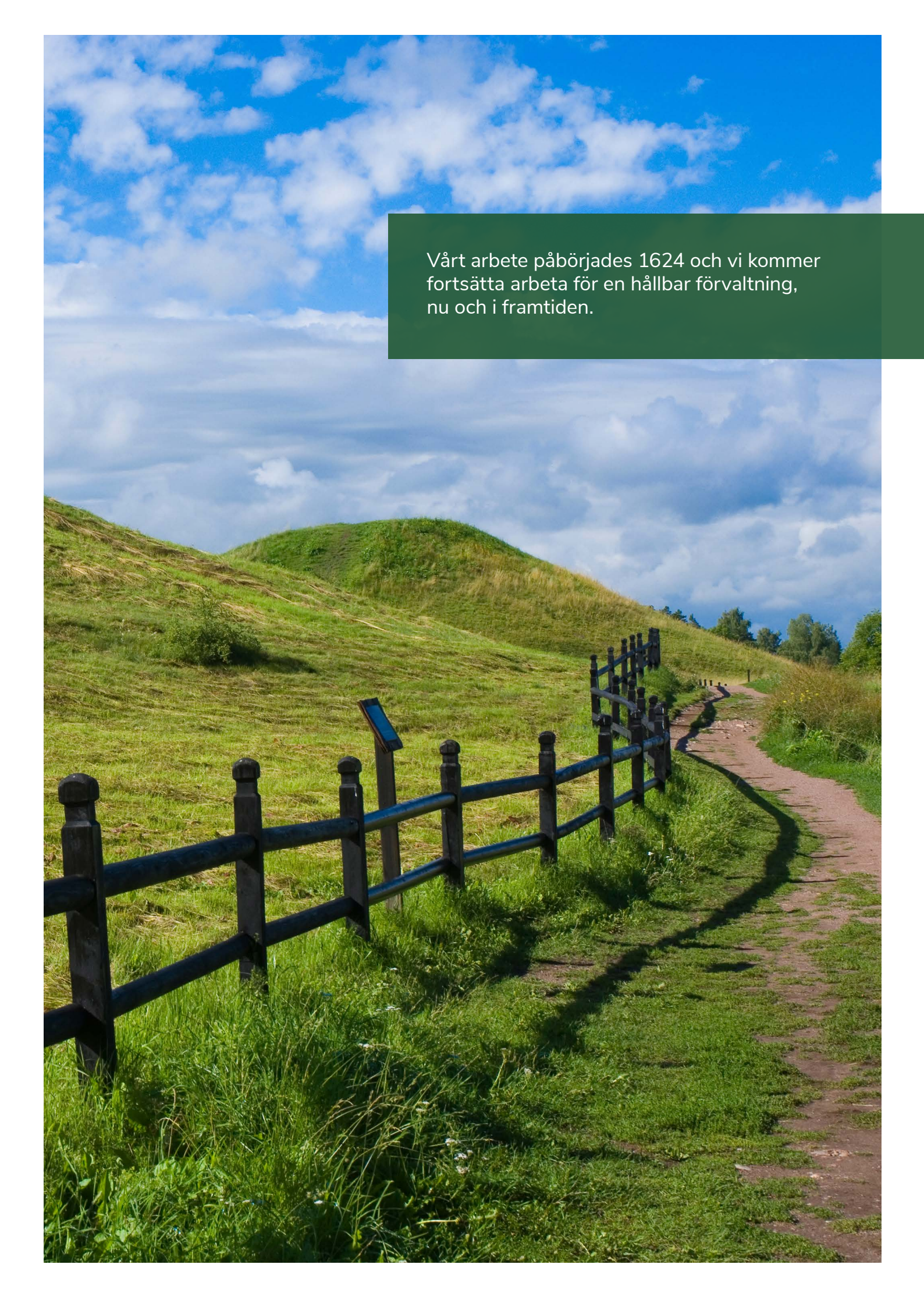
Parallellt med detaljplanarbetena så arbetar vi också med att skapa villatomter på landsbygden genom så kallade förhandsbesked, för de som vill köpa en tomt och bygga sig ett eget hus. Att beakta hållbarhetsaspekterna (såväl de miljömässiga och ekonomiska, som de sociala) är en naturlig del i vårt arbete med att skapa nya byggrätter.

I de planarbeten som genomförs på vår mark görs alltid noggranna utredningar för att kartlägga vilka miljömässiga, sociala och ekonomiska effekter som detaljplanen kommer att medföra. Utredningarna utgör sedan underlag för utformningen av detaljplanen.

Som exempel på åtgärder för att stärka den miljömässiga hållbarheten kan nämnas att vi alltid strävar efter att detaljplanerna möjliggör byggande av trähus. Detta kräver att byggnadshöjderna tillåts vara lite högre än normalt, eftersom träbjälklag är högre än betongbjälklag. Vi strävar också efter planbestämmelser som inte hindrar att byggnaderna förses med solceller.

Vår ambition är att bidra till social hållbarhet, bland annat genom att i detaljplanarbetena ge förutsättningar för en variation i hustyper, bostadsstorlekar och upplåtelseformer. Det är inte möjligt i alla detaljplaner, men i många. En sådan variation gör det bland annat enklare att göra en bostadskarriär inom sitt eget bostadsområde, både för de växande och de krympande hushållen.

När det gäller den ekonomiska hållbarheten är kravet att de olika utvecklingsprojekten ska ge påtagliga bidrag för att stärka stiftelsernas möjlighet till utdelning.



Vårt arbete påbörjades 1624 och vi kommer fortsätta arbeta för en hållbar förvaltning, nu och i framtiden.

VÅRA CERTIFIERINGAR

Skogsbrukscertifiering

Sedan 2007 är Uppsala Akademi-förvaltnings 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).

Läs mer om vad certifieringen innebär ←

UN Global Compact 10 Principles

Vi verkar efter FN:s Global Compact och åtar oss därmed att följa tio principer inom områdena mänskliga rättigheter, arbetsrätt, miljö samt bekämpning av korruption.

Miljöbyggnad iDrift nivå Silver

Sedan 2021 arbetar vi efter certifieringsprogrammet, Miljöbyggnad iDrift, i syfte för att miljöcertifiera befintliga byggnader framtagna av Sweden Green Building Council. Miljöbyggnad iDrift omfattar fem områden:

- 1 **Inomhusmiljö** omfattar brukarnas direkta upplevelser av komfort.
- 2 **Hälsa** avser byggnadens påverkan på brukarnas hälsa.
- 3 **Klimatpåverkan** avser hur byggnadens energianvändning och effektbehov påverkar klimatet.
- 4 **Resurser** avser miljöpåverkan orsakad av material och åtgärder för att minska resursanvändning och avfallsmängder.
- 5 **Skick** avser fastighetens skick genom byggnadsdelar och installationer.

Läs mer om Sweden Green Building Council ←



DE GLOBALA HÅLLBARHETSMÅLEN OCH VÅR RELATION TILL DEM

Världens ledare har förbundit sig till 17 globala mål med syfte att till år 2030 avskaffa extrem fattigdom, minska ojämlikheter och orättvisor i världen samt lösa klimatkrisen. På Uppsala Akademiförvaltning kan vi genom vår verksamhet påverka några av dessa mål i positiv riktning.





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.



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. När vi bygger bostäder eller renoverar befintliga kulturhistoriska byggnader arbetar vi med förebyggande åtgärder för avfallsminimering, hantering av kemikalier och för att alla typer av byggnadsavfall hanteras på rätt sätt. Alla våra fastigheter ska miljöcertifieras.



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 bland annat lokala projekt i Uppsala där integration, jämlikhet och mångfald står i centrum.



Vi uppmanar våra medarbetare till träning och verkar för en aktiv fritid genom friskvård och gemensamma rörelseaktiviteter. Bland annat deltar vi varje år i Vasaloppsstafetten. Vi uppmuntrar till ökad rörelse till och från arbetsplatsen och mellan möten i närområdet genom de låncyklar som vi köpt in till kontoret. Alla medarbetare arbetar efter vår interna uppförandekod. Våra stiftelsers avkastning har som syfte att stärka forskning och utbildning vid Uppsala universitet.



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 jordbruksarrendatorer 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. Sedan 2022 gjordes en extra satsning på biologisk mångfald i stadsmiljö, med insektshotell, fler odlingslådor, bikupeprojekt samt pilotprojekt för blommande kantzoner. Våra skogliga projekt för att bevara aspen och den vitryggiga hackspetten är andra exempel. Vi stöttar sedan 2017 även den ideella föreningen Skogen i Skolan som arbetar för att öka kunskapen om skogen hos skolelever.

VÅRA HÅLLBARHETSMÅL SAMT UPPFÖLJNING



JORDBRUKSFÖRVALTNINGEN

Jordbruksförvaltningen har som mål att våra gårdar ska vara fossilfria till år 2030 i linje med LRF:s och fossilfritt Sveriges färdplan för fossilfritt jordbruk.

Detta skall vi uppnå genom att:

1 Konvertera värmesystemen i bostäderna till mer energieffektiv uppvärmning. 5 st av våra permanentbostäder värms med direktverkande el, till 2028 ska dessa vara uppvärmda med ett energieffektivare uppvärmningssystem. (Byta ut uppvärmning med direktverkande el till lösningar med exempelvis värmepump.)

Uppföljning: Byte av värmeanläggningar för kontinuerligt in i våra byggnadsbeskrivningar. Lista över bostäder med uppvärmning med direktverkande el görs en gång per år, i september.

2 Bidra till att spannmålstorkarna på våra gårdar värms med bioenergi senast år 2030. Det gör vi genom att arrendatorer som äger fossilbränsleldade torkpannor under 2024-2025 presenteras ett stimulanspaket för att byta till biobränsleldade torkpannor.

Uppföljning: Resultatet av stimulanserna utvärderas i december. Byten av pannor förs kontinuerligt in i våra byggnadsbeskrivningar. Lista över fossilvärmda anläggningar görs en gång per år, i september.

3 Minst 50 procent av åkerarealen ska vara karterad till 2025. Ytterligare 25 procent ska vara karterad till 2030.

Uppföljning: Nya markkarteringar läggs successivt in i vår kartdatabas. Rapportrutin finns för att summera all markkarterad areal. Rapporten tas ut en gång per år, i september.

4 Täckdika 50 hektar åkermark årligen fram till 2030.

Uppföljning: Nya täckdikningssystem läggs kontinuerligt in i vårt kartsystem. Rapport över täckdikad åkermark tas ut en gång per år.





SKOGSFÖRVALTNINGEN

Hållbarhetsfrågorna är centrala inom vår långsiktiga skogsförvaltning. Grundläggande i arbetet är de skogscertifieringssystem som förvaltningen är anslutna till. Där sker årliga revisioner såväl intern som externt.

Vi arbetar dessutom mot följande målsättningar:

- 1** Genom förbättrad skogsskötsel och minskade skogsskador ska vi öka den årliga skogliga tillväxten med 10 procent till år 2030 (jämfört med 2020).

Uppföljning: Detta mäts genom analys grundat på insamlingen av skogliga grunddata. Vi bedömer oss kunna nå målen genom effektivare skogsskötsel såsom bättre föryngringar, kortare hyggesfas, högförädlad plantmaterial, ökad arealgödsling, samt ökad dikesrensning.

- 2** Bibehålla andelen lövträd i våra skogar som idag uppgår till 15 procent från och med 2021.

Uppföljning: Nya beräkningar av virkesförrådets trädslagsfördelning görs årligen.

- 3** Fram till och med 2028 syftar vi till att inventera 9 000 hektar, motsvarande cirka 20 procent av det kvarvarande produktiva innehavet, för en eventuell omställning till hyggesfritt skogsbruk.

Uppföljning: Detta följs upp genom en årlig avrapportering.

- 4** Skogens biologiska mångfald ska bevaras. Vi genomför därför naturvårdande skötsel, för att utveckla natur och kulturvärden på 500 hektar till 2030.

Uppföljning: Detta följs upp genom en årlig avrapportering.

- 5** Nollvision av allvarliga körskadador på mark och vatten i vårt skogsbruk.

Uppföljning: Säkerställs genom effektivare vägbyggnationer, ännu bättre planering samt en löpande fortbildning av våra entreprenörer årligen. Vi är öppna för att utforska ny teknik och ny innovation på området och samarbete pågår exempelvis med laserscanning och modern fjärranalys.



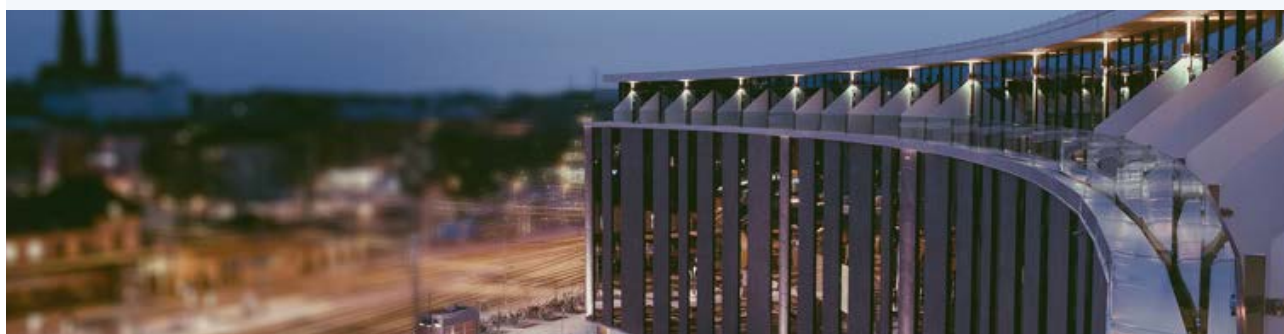


STADSFÄSTIGHETSFÖRVALTNINGEN

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

Detta gör vi genom att:

- 1 Att ständigt bibehålla kundnöjdheten (NKI) hos våra hyresgäster, är ett av våra prioriterade mål.** Målet för undersökningen är att alltid uppnå ett serviceindex i den övre kvartilen och alltid ligga över branschindex, både hos våra bostäder och för kommersiella fastigheter. I april 2026 genomförs nästa undersökning och en åtgärdsplan tas fram för igångsättande under H2 2026.
Uppföljning: Genom undersökningar vartannat år där resultatet redovisas och uppföljning görs, vilket därefter ligger grund för en handlingsplan och nya mål sätts.
- 2 Under femårsperioden 2024-2029 är vår målsättning att uppnå 5 procet energibesparing jämfört med 2023.**
Uppföljning: Avläsningar görs månadsvis och total avstämning av måluppfyllelsen görs halvårsvis.
- 3 Under 2025 ska tre fastigheter miljö-certifieras enligt Miljöbyggnad iDrift.**
Uppföljning: I samband med den årliga revisionen av hållbarhetsstrategin.
- 4 2030 ska all fastighetsdrift vara fossilfri. (omfattningen gäller våra fastighetsskötare, entreprenörer, och transporter).** En kravlista upprättas för leverantörer och ska vara klar under 2025.
Uppföljning: I samband med den årliga revisionen av hållbarhetsstrategin.
- 5 Under kommande treårsperiod (2024–2026) kommer all belysning i allmänna utrymmen bytas ut till LED-belysning, detta för att energi-effektivisera vår elförbrukning samt att byta till ett mer miljövänligt alternativ med lång livslängd utan tungmetaller.**
Uppföljning: I samband med den årliga revisionen av hållbarhetsstrategin.
- 6 Upprustningen av soprum fortsätter. Målsättningen är minst 5 soprum ska fräschas upp under 2025.**
Uppföljning: I samband med den årliga revisionen av hållbarhetsstrategin.





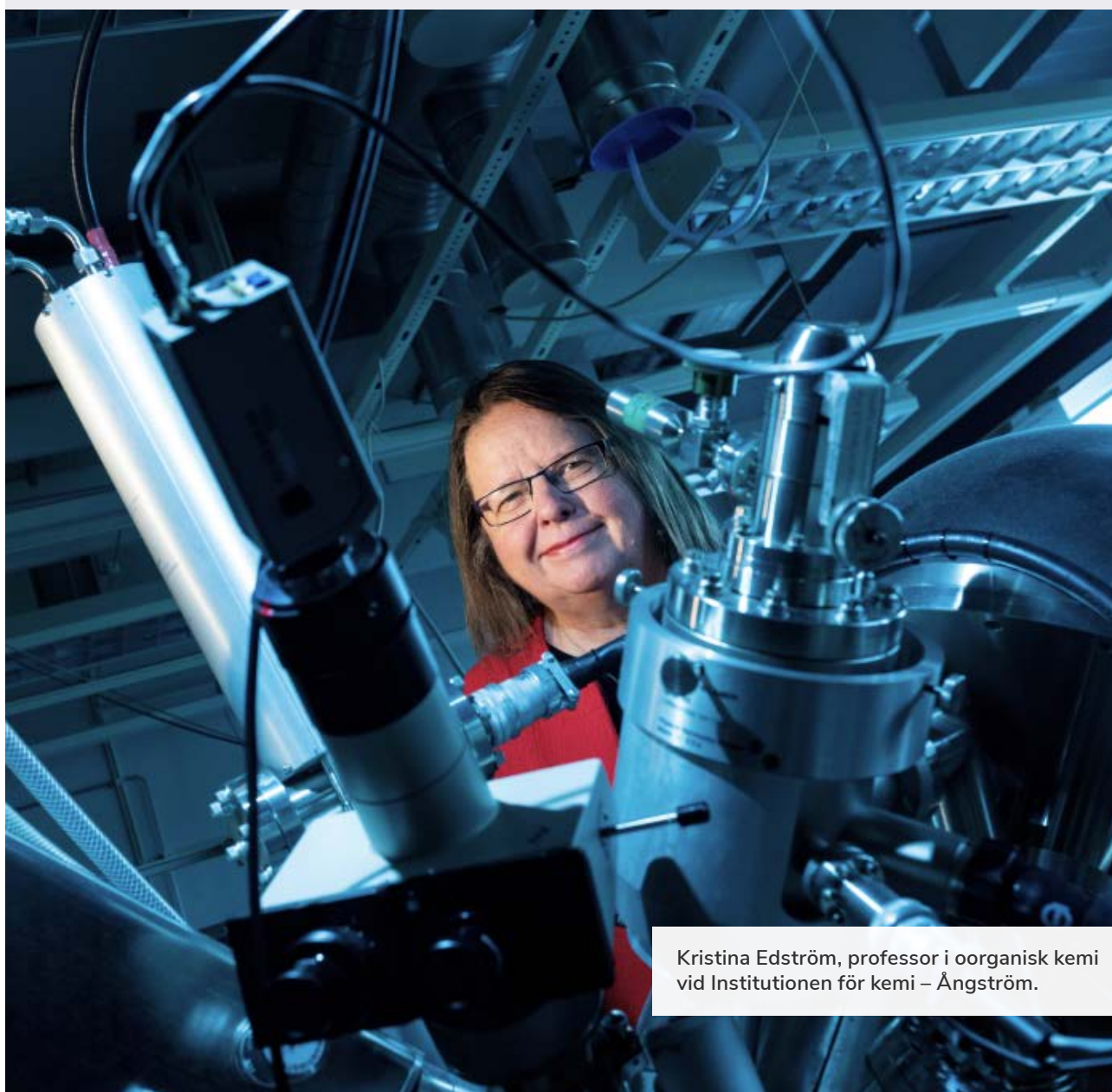
VÄRDEPAPPERSFÖRVALTNINGEN

Den övergripande målsättningen med finansplaceringarna är att hållbarhet ska vara en integrerad del av samtliga interna investeringsprocesser, för att över tid säkerställa en väl avvägd och kontrollerad risk samt för att kunna uppnå en hög avkastning.

Uppsala Akademiförvaltning har ett brett hållbarhetsperspektiv i sin förvaltning, där väsentliga hållbarhetsaspekter inom klimat och miljö, socialt ansvarstagande

och bolagsstyrning beaktas och behandlas. Detta är ett arbete som pågått under flera år och som är under ständig utveckling.

Vi kommer att fortsätta följa upp att våra investeringar är fossilfria. Värdepappersförvaltningen verkar för att bolag som vi investerar är anslutna till OECD:s riktlinjer för multinationella bolag och FN:s Global Compact.



Kristina Edström, professor i oorganisk kemi vid Institutionen för kemi – Ångström.

VÅRT SAMHÄLSENGAGEMANG

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.

- Gränslös Fotboll Sirius
- Ronald McDonalds Hus i Uppsala
- Friskvårdsprojektet Hitta Ut
- IK Uppsala Fotboll Ronja-bollen
- Uppsala Basket
- Skogen i skolan
- Uppsala Stadsmission

Uppsala Stadsmission

Uppsala Stadsmission ger stöd till människor som lever i utsatthet i Uppsala. Det kan handla om hemlöshet, missbruk, våldsutsatta kvinnor, psykisk ohälsa eller arbetslöshet. Varje människa ses som en likvärdig part och bjuds in att delta utifrån sina förutsättningar. Vi vill att människor ska återfå kontrollen över sina liv och känna tillhörighet i samhället. UAF stöttar Uppsala stadsmission finansiellt sedan 2023.

uppsalastadsmission.se

Ronald McDonalds Hus i Uppsala

Ronald McDonalds Hus tillhandahåller genom stiftelsen *Ronald McDonald Barnfond* bostäder för anhöriga till svårt sjuka barn. Husen är belägna i anslutning till barnsjukhus där barnen skall kunna leva med sina familjer under behandlingstiden. Vårt samarbete har pågått ett antal år tillbaka och initierades av medarbetarna själva. Vi är en så kallat "lokal sponsor" och skänker medarbetarnas julkalppengar varje år till huset i Uppsala.

ronaldmcdonaldhus.se

Friskvårdsprojektet Hitta Ut

Hitta ut är ett friskvårdsprojekt som vi sedan 2017 valt att stötta finansiellt. Hitta Ut samordnas av Svenska Orienteringsförbundet och arrangeras ideellt av lokala orienteringsföreningar. Syftet med Hitta Ut är att alla människor ska ha möjlighet att komma ut och upptäcka sin närmiljö i skog, mark och stad, på ett nytt, roligt och äventyrligt sätt, som passar alla. Detta tycker vi på Uppsala Akademiförvaltning är ett härligt initiativ som också berör de delar som vi förvaltar; skog, mark och stadsmiljö.

IK Uppsala Fotboll Ronja-bollen

Ronjabollen är ett integrations- och jämställdhetsprojekt som är en del av IK Uppsala Fotbollsverksamhet. Ronjabollen verkar för att tjejer med utländsk bakgrund som få möjlighet att spela fotboll. Vårt samarbete omfattar finansiellt stöd och påbörjades 2018

uppsalafotboll.se

Gränslös Fotboll Sirius

Gränslös fotboll arbetar för att främja integration, jämställdhet, förbättrad hälsa och bidrar till en positiv samhällsutveckling i Uppsala. Som Upplands främsta ungdoms- och elitidrottsförening har de stora möjligheter att leda utvecklingen och inspirera andra att motverka olika typer av utanförskap. Uppsala Akademiförvaltning har inlett ett samarbete med Gränslös fotboll och är sedan årsskiftet 2020 Officiell partner.

siriusfotboll.se

Uppsala Basket

Uppsala Baskets sociala hållbarhetsarbete kallas för *Gameplan*. A-lagsspelare besöker dagligen låg- och mellanstadieskolor och erbjuder ungdomar olika typer av aktiviteter efter skoltid. Besöken har stor effekt på deltagandet då spelarna ses som stora förebilder. På detta sätt medverkar man att ungdomarna får en aktiv och meningsfull fritid. Vi kommer under 2023 stötta detta projekt både med pengar och vår (medarbetarnas tid).



Skogen i Skolan

Sedan 1973 har Skogen i Skolan arbetat för att öka skolelevs kunskap om skogen och dess många värden. De är en rikstäckande verksamhet och ett nationellt samarbete mellan skolan och Sveriges skogliga intressenter (myndighet, universitet, organisationer och näringsliv). Vi ger finansiellt stöd sedan 2017.

skogeniskolan.se



SÅ HÅLLER VI VAD VI LOVAR

Genom vårt hållbarhetsarbete som beskrivits i denna hållbarhetsstrategi vill vi genom transparens och öppenhet berätta för omvärlden och våra intressenter, om hur vi på Uppsala Akademiförvaltning arbetar långsiktigt och strukturerat med hållbarhet i vår verksamhet.

Vi befinner oss i ständig utveckling och vi gör vårt bästa för att anpassa vår verksamhet och sättet vi arbetar på för att minska vår klimatpåverkan och hushålla med jordens resurser för att tillgodose kommande generationers behov.

Vårt mål mot ett fossilfritt jordbruk 2030 i enlighet med Fossilfritt Sveriges färdplan, arbetet med ett hållbart skogsbruk där vi brukar skogen så att klimatnyttan, den biologiska mångfalden liksom sociala och ekonomiska värden förstärks, både nu och för framtida generationer. Att vi säkerställer att energiförbrukningen i våra stadsfastigheter minskar med 10 procent till 2030 och att vi från och med 2021 köper EPD Plus certifierad el från vindkraft, är alla exempel på mål som gör oss stolta.

Arbetet med hållbarhetsstrategin har medfört att vi nu har tydliga mål som årligen följs upp, mäts, utvärderas samt revideras.

Förutom att det är vårt ansvar att värna om vår planet och framtida generationer leder hållbarhetsarbetet 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.

Vårt arbete påbörjades 1624 och vi kommer fortsätta arbeta för en hållbar förvaltning, nu och i framtiden.



Vårt arbete påbörjades 1624 och vi kommer fortsätta arbeta för en hållbar förvaltning, nu och i framtiden.



UPPSALA
AKADEMIFÖRVALTNING