



Människan i centrum

På Platzer tar vi ansvar för Göteborg och samhället genom att utveckla hållbara områden med människan i centrum, med fokus på social och miljömässig hållbarhet och ansvarsfulla affärer.



OMRÅDE: ALMEDAL
FASTIGHET: SKÅR 57:14 (ALMEDALS FABRIKER)



Platzers hållbarhetsarbete

Platzer verkar för en långsiktig positiv samhällsutveckling med minsta möjliga miljöpåverkan. Det arbetar vi för genom en verksamhet baserad på sund lönsamhet, strategisk tillväxt och hållbara affärer.

Om hållbarhetsrapporten

Platzers hållbarhetsrapport är upprättad för hela koncernen och avser samma period som den finansiella årsredovisningen, 1 januari till 31 december 2025. Den hållbarhetsrelaterade data som avges i hållbarhetsrapporten omfattar hela koncernen, inklusive intressebolag där vi har operationell kontroll, så länge inget annat anges. Hållbarhetsrapporten publiceras årligen och den senaste rapporten (för 2024) publicerades 19 februari 2025. Rapporten för 2025 publiceras 26 februari 2026. Rapporten är en del av Platzers årsredovisning och är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen kapitel 6, GRI Standards 2021 och senaste versionen av European Public Real Estate Association (EPRA) sustainability Best Practices Recommendations Guidelines (SBPR). Rapporteringen tar stöd av standarden Taskforce on Climate-related Financial Disclosures (TCFD), EU:s taxonomiförordning och Greenhouse Gas Protocol (GHG-protokollet). Sidorna 82–106 utgör den lagstadgade hållbarhetsrapporten. Revisorns yttrande avseende den lagstadgade hållbarhetsredovisningen finns på sidan 106. Kontaktperson för hållbarhetsrapporten är Åsa Lindell, hållbarhetsansvarig, asa.lindell@platzer.se

Under 2025 har en omfattande revidering av Platzers hållbarhetslöfte inklusive de långsiktiga hållbarhetsmålen genomförts. Implementeringen av de nya hållbarhetsmålen påbörjades under hösten 2025 och börjar gälla fullt ut från och med januari 2026. Det innebär att årets rapportering är mer omfattande och att tillräckliga data för att redovisa utfallet för vissa mål under 2025 saknas.

Medlemskap och ramverk

Genom att underteckna FN:s Global Compact har Platzert åtagit sig att följa de tio principerna om mänskliga rättigheter, arbetsförhållanden, miljö och antikorrup­tion. Vi är medlemmar i flera intresseorganisationer, som till exempel Fastighetsägarna, Sweden Green Building Council, Almega fastighetsarbetsgivarna och Västsvenska Handelskammaren. Våra klimatmål är godkända av Science Based Targets initiative (SBTi), läs mer på sidan 88. Platzers aktie har den gröna märkningen Nasdaq Green Equity Designation, läs mer på sidan 101.



OMRÅDE: ARENDAL
FASTIGHET: ARENDAL 1:29 ARHK



Styrning av hållbarhetsarbetet

Platzers hållbarhetsarbete tar avstamp i vår vision, affärsidé och övergripande mål och ramverk. Styrningen ska säkerställa ett effektivt hållbarhetsarbete som både uppfyller gällande lagkrav och bidrar till att vi når våra hållbarhetsmål. Styrningen följer bolagets organisationsstruktur avseende delegering av ansvar och befogenheter. Viktiga utgångspunkter för Platzers hållbarhetsarbete är vår uppförandekod, hållbarhetspolicy samt hållbarhetslöftet med långsiktiga hållbarhetsmål. Vidare styrs hållbarhetsarbetet av gällande lagar och regelverk samt av frivilliga åtaganden, såsom FN:s globala mål.

Styrelsens ansvar

Styrelsen har det yttersta ansvaret för Platzers hållbarhetsarbete och bolagets påverkan på ekonomin, miljön och människor. Styrelsen ansvarar för att fastställa strategier och mål och för att upprätta effektiva system för riskhantering, inklusive klimatrelaterade risker och möjligheter. Strategi för hållbarhetsarbetet samt hållbarhetsmål ses årligen över av styrelsen.

För att säkerställa att styrelsen har ändamålsenlig hållbarhetskunskap informeras styrelsen löpande om Platzers relevanta hållbarhetsfrågor. Under årets styrelsemöten har omvärldsbevakning samt väsentlighetsanalys inom hållbarhet diskuterats. Beslut har tagits om uppdatering av Platzers hållbarhetslöfte och tillhörande långsiktiga hållbarhetsmål. Vid dessa möten har hållbarhetsfunktionen medverkat. Styrelsen hanterar hållbarhetsrisker i den ordinarie riskanalysen, läs mer om våra identifierade hållbarhetsrisker på sidorna 26–29 och 105–106.

Styrelsen har det övergripande ansvaret för att hållbarhetsrapporten upprättas och fastställer den i samband med fastställandet av årsredovisningen.

Ledningens ansvar

Koncernledningens huvudansvar är att leda och styra bolaget så att ägarnas krav uppfylls. Genom att arbeta utifrån ett helhetsperspektiv skapar koncernledningen förutsättningar för organisationen att leverera önskat resultat. I uppdraget ingår bland annat att upprätta en affärsplan där de långsiktiga hållbarhetsmålen är integrerade. Koncernledningen ansvarar även för att årligen konkretisera dessa mål i verksamhetsplaner och säkerställer att nödvändiga resurser avsätts för arbetet.

Operativt hållbarhetsarbete

Även om de långsiktiga hållbarhetsambitionererna ligger fast behöver åtgärder och handlingsplaner vidareutvecklas årligen, för att successivt öka bolagets förmåga att nå hållbarhetsmålen. Hållbarhetsfunktionen ansvarar för att leda, samordna och följa upp hållbarhetsarbetet i nära samarbete med verksamheten. Utformning av handlingsplaner görs av ansvariga för respektive affärsområde i nära samarbete med hållbarhetsfunktionen och övriga specialistfunktioner. Affärsområdesansvariga säkerställer också att hållbarhetsmålen integreras i affärsplanerna.

Handlingsplanerna behöver innehålla operativa, realiserbara och effektiva insatser. För att uppnå detta finns ett internt hållbarhetsråd med representanter från bolagets olika affärsområden och funktioner. Rådet uppgift är att bidra med verksamhetsnära perspektiv, förankra förslag i organisationen och tillsammans ta fram väl underbyggda och genomförbara hållbarhetsinsatser.

Policyer

Alla medarbetare omfattas av Platzers policyer och uppförandekod. För att säkerställa skäliga arbetsförhållanden i hela värdekedjan har Platzter även en uppförandekod för leverantörer. Uppförandekoden bygger på internationellt erkända riktlinjer, däribland FN:s Global Compacts principer om mänskliga rättigheter, arbetsrätt, miljö och anti-korruption, FN:s vägledande principer för företag och mänskliga rättigheter, ILO:s kärnkonventioner samt OECD:s riktlinjer för multinationella företag.

Verksamheten styrs även av ett antal policyer, såsom insiderpolicy, IR- och kommunikationspolicy, finanspolicy, arbetsmiljöpolicy och hållbarhetspolicy. Varje policy har en utsedd ansvarig person som säkerställer årlig översyn. Chefer ansvarar för att uppförandekoden och policyerna kommuniceras och implementeras inom respektive avdelning och dessa ingår i introduktionen av nyanställda. Uppförandekoden och hållbarhetspolicy finns på vår **webbplats** och ses årligen över av styrelsen.

Efterlevnad av lagar och förordningar

Gällande lagar och förordningar är minimikrav för Platzter liksom försiktighetsprincipen, som bygger på att förebygga möjliga skador på människor och miljö även när det råder osäkerhet om riskernas fulla omfattning. Viktig lagstiftning och regleringar innefattar exempelvis aktiebolagslagen, arbetsmiljölagen, miljöbalken och Boverkets byggregler. Verksamheten omfattas av anmälningsplikt för köldmedier och tillståndspliktig verksamhet enligt miljöbalken. Regulatoriska förändringar följs kontinuerligt för att säkerställa att organisationen är förberedd på kommande krav.



OMRÅDE: ALMEDAL
FASTIGHET: SKÅR 57:14 (ALMEDAL FABRIKER)



Affärsmodell och strategi

Vår affärsmodell bygger på att skapa långsiktigt värde för kunder, samhälle och aktieägare genom att ta ansvar för hållbarheten i allt vi gör. Genom aktiv förvaltning, utveckling och strategiska transaktioner driver vi verksamheten mot lönsam och hållbar tillväxt.

Förvaltningen av våra fastigheter utgör verksamhetens kärna med fokus på kundnöjdhet, hållbarhet och hög uthyrningsgrad. Samtidigt utvecklar vi både befintliga byggnader och nya projekt, och tar ansvar för de områden där vi verkar med målet att skapa attraktiva och levande stadsdelar. Genom strategiska transaktioner stärker vi vår position i centrala lägen, vid knutpunkter med god tillgänglighet samt i områden med starka tillväxtplaner. På så sätt tar Platzers ansvar för Göteborg och för att nå vår vision om att göra Göteborg till Europas bästa stad att arbeta i.

Vårt hållbarhetslöfte

Platzers hållbarhetsarbete utgår från vårt hållbarhetslöfte, som genomsyrar hela vår verksamhet. Löftet består av prioriterade hållbarhetsområden, interna principer, långsiktiga mål och verktyg för att ta oss framåt. Under 2025 genomfördes en omfattande omarbetning av hållbarhetslöftet för att höja ambitionsnivån, möta intressenternas förväntningar och framtidssäkra verksamheten.

För att nå visionen att göra Göteborg till Europas bästa stad att arbeta i krävs att vi driver rätt frågor. Våra prioriterade hållbarhetsområden skapar fokus på de mest betydande hållbarhetsfrågorna för vår verksamhet och för våra intressenter. Inom respektive område har långsiktiga mål formulerats, som kompletteras med tidsatta delmål och aktiviteter. Målen integreras i affärsplanen och följs upp årligen.

Följande underlag har legat till grund för att definiera Platzers åtta prioriterade hållbarhetsområden:

- Resultaten från den dubbla väsentlighetsbedömningen enligt CSRDs metodik.
- FN Global Compacts tio principer inom mänskliga rättigheter, arbetsrätt, miljö och antikorrupktion.
- Agenda 2030 och FN:s 17 globala mål.
- Intressentdialoger med bland annat hyresgäster, investerare, leverantörer, medarbetare, långivare och kommunrepresentanter.
- Omvärlds- och marknadsanalyser som belyser trender, risker och möjligheter för fastighetsbranschen.

Prioriterade hållbarhetsområden och långsiktiga hållbarhetsmål

	Miljöansvar	Socialt ansvar	Ansvarsfulla affärer
Prioriterade hållbarhetsområden	Minskad klimatpåverkan och ökad cirkularitet Effektiv energianvändning Ökad biologisk mångfald och motståndskraftiga miljöer	Levande och trygga stadsdelar Inkluderande och säker arbetsmiljö i värdekedjan Attraktiv arbetsgivare	Lönsam tillväxt God affärsetik
Långsiktiga hållbarhetsmål	• Nettonollutsläpp av växthusgaser i värdekedjan senast 2040 • Halvering av våra klimatutsläpp till 2030 (bas 2018) • Minskad energianvändning med 10 % till år 2030 (bas 2025) • Låg exponering för allvarliga klimatrisker i alla fastigheter 2030 • Verksamheten är som helhet nettopositiv för biologisk mångfald 2030	• Ökad attraktivitet, tillgänglighet och trygghet i våra områden • Inga allvarliga olyckor i vår verksamhet • Inomhus- och utomhusmiljöer som stärker kundernas välmående och effektivitet • En av branschens bästa arbetsplatser	• Fria från korruption • Skäliga arbetsförhållanden i värdekedjan • Målsättningar för lönsam tillväxt genomförs i linje med vårt finansiella ramverk.
Väsentliga hållbarhetsämnen enligt ESRS	E1: Klimatförändring E4: Biologisk mångfald och ekosystem E5: Cirkulär ekonomi och resursanvändning	S1: Den egna arbetskraften S2: Arbetstagare i värdekedjan S3: Påverkade samhällen S4: Konsumenter och slutanvändare	G1: Ansvarsfullt företagande
FNs globala mål	 	   	
Våra verktyg	Miljöcertifiering Gröna hyresavtal	Samverkan områdesutveckling	Hållbar finansiering



Vår påverkan genom värdekedjan

Platzers förvaltning, utveckling samt förvärv och försäljning av fastigheter ger upphov till ett flertal aktiviteter i den egna verksamheten, liksom uppströms och nedströms i värdekedjan. Dessa aktiviteter påverkar och påverkas av olika hållbarhetsaspekter.

Uppströms



Byggmaterial
Biologisk mångfald,
arbetsförhållande, energi

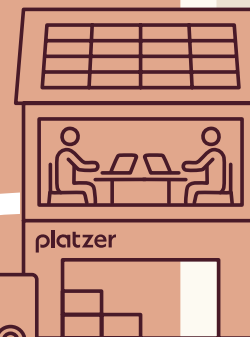
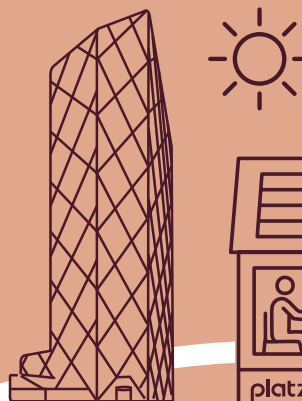


Transporter
Klimat, föroreningar



Egen verksamhet

Vi arbetar långsiktigt med att utveckla områden i samspel med staden, hyresgäster och andra aktörer. Genom att ta ansvar för både befintliga fastigheter och ny utveckling skapar vi miljöer som stödjer verksamheter och stadens fortsatta utveckling.



Långsiktig fastighetsutveckling
Energi, klimat, arbetsförhållande,
affärsetik, inomhusmiljö, biologisk
mångfald, påverkan på samhälle

Nedströms



Mobilitet
Klimat, föroreningar,
hälsa



Demontering
Avfall, klimat,
föroreningar,
arbetsförhållande



Intressentdialog

Syftet med dialogen är att få en större förståelse kring våra intressenters behov och förväntningar kopplat till hållbarhet och vilka hållbarhetsfrågor som är viktiga för deras intressenter. Dialoger med intressentgrupperna sker i olika forum. Spontana möten och samtal kompletteras med strukturerade undersökningar och enkäter samt formella diskussioner och interna analyser. Till höger följer en sammanfattning av intressenternas huvudsakliga förväntningar inom hållbarhetsområdet.

Intressentgrupp	Kontaktvägar	Viktiga frågor
Kunder	• Löpande kontakt • Undersökningar och intervjuer • Digitala skärmar i lokalerna • Nyhetsbrev	• Nuvarande och kommande behov • Miljöcertifieringar av fastigheter • Gröna hyresavtal • Hyresgästernas hälsa och säkerhet • Områdesutveckling
Medarbetare	• Individuella utvecklingssamtal • Medarbetarundersökningar • Intranät • Dagliga möten	• Anställningsvillkor • Hälsa och säkerhet på arbetsplatsen • Mångfald och inkludering • Kompetensutveckling
Aktieägare	• Analytikermöten • Styrelsemöten • Kapitalmarknadsdagar • Ekonomiska rapporter • Hållbarhetsrapporten	• Ekonomiska resultat • Styrning • Fastigheternas hållbarhetsprestanda
Kreditgivare	• Personliga möten • Ekonomiska rapporter • Kapitalmarknadsdagar	• Ekonomiska resultat • Energi och utsläpp • Miljöcertifiering av fastigheter • Klimatrisker
Leverantörer	• Löpande kontakt • Årliga möten	• Socioekonomisk och miljömässig lagerförlävnad • Arbetsmiljö • Anti-korruption
Samhället	• Samverkan med lokala politiker och tjänstemän • Samverkansforum i våra utvalda delområden	• Ekonomiska resultat • Områdesutveckling • Anti-korruption

Väsentlighetsanalys

I vår väsentlighetsanalys identifierar vi de hållbarhetsfrågor där vi som bolag har störst påverkan och som påverkar eller kan påverka oss mest. En genomlysning av väsentlighetsanalysen görs varje år.

Under 2025 genomfördes en större genomarbetning av vår väsentlighetsanalys. Arbetet utfördes enligt metodiken för den dubbla väsentlighetsanalysen i CSRD. Det ger oss en robust helhetsstrategi även om Platzter inte behöver rapportera enligt CSRD. Metodiken innebär att vi utgår från den dubbla väsentligheten, som både fångar Platzers påverkan på omvärlden och hur hållbarhetsfrågor påverkar oss. Vi utgår från både faktisk och potentiell påverkan, med associerade risker och möjligheter. Analysen har utgått från vår påverkan ur ett värdekedjeperspektiv.

Processen för att ta fram väsentlighetsanalysen har inkluderat samtliga funktioner på företagen samt resultaten från våra intressentdialoger. Den nuvarande väsentlighetsanalysen har antagits av styrelsen. Se beskrivning av väsentliga hållbarhetsämnen i tabell på sidan 84. En förklaring till valda hållbarhetsämnen och vår påverkan återfinns under avsnitt för respektive hållbarhetsämne.



Miljöinformation

Klimatförändringar

På Platzer arbetar vi aktivt för att vår verksamhet ska bedrivas med minsta möjliga påverkan på miljö och klimat, för att bidra till en varaktig och hållbar utveckling. Vår långsiktiga målsättning är att hela vårt bestånd ska ha låg exponering för allvarliga klimatrisker 2030 och att vi 2040 ska ha netto-noll utsläpp i hela vår värdekedja.

Påverkan, risker och möjligheter

Bygg- och fastighetsbranschen står för en stor del av Sveriges klimatutsläpp. Fastigheter påverkar miljön genom hela sin livscykel, och Platzer fokuserar därför sitt miljöarbete där påverkan är som störst. Samtidigt ökar klimatriskerna, med högre frekvens av extremväder och havsnivåhöjningar i Västra Götaland och Göteborg. Platzer har möjligheter att genom cirkulära och effektiva arbetssätt minska klimatpåverkan, stärka resurseffektiviteten och framtidssäkra vårt bestånd.

Strategi och arbetssätt

Att anpassa Platzers bestånd till klimatförändringarna är en central del i vårt långsiktiga arbete. Genom att systematiskt bedöma klimatrelaterade risker säkerställer vi både framtida lönsamhet och trygg förvaltning. Vi arbetar kontinuerligt med att identifiera och analysera potentiella konsekvenser av klimatförändringar och utvärdera fastigheternas resiliens.

Platzer har sedan 2017 två validerade klimatmål enligt SBTi. Våra mål, som hittills godkänts enligt SME-standard, kommer nu att uppdateras enligt den nya branschspecifika vägledningen för bygg- och fastighetssektorn. Detta innebär att vi utvecklar en tydligare omställningsplan för hur vi ska minska våra utsläpp och stärka vår position i omställningen mot netto-noll utsläpp i hela vår värdekedja.

Grunden till vårt klimatförändringsarbete utgår från vår uppförandekod och hållbarhetspolicy, som tillsammans styr riktningen för hur vi ska minska vår miljö- och klimatpåverkan. Vi ska sträva efter att minska vår klimatpåverkan genom att säkerställa effektiv användning av naturresurser och genom långsiktig och hållbar förvaltning.

Anpassning till klimatförändringar

Vi har ett kontinuerligt arbete för att hantera risker som följer av klimatförändringarna för att säkerställa ett långsiktigt resiliellt fastighetsbestånd. Initiala risk- och sårbarhetsanalyser har genomförts för hela vårt bestånd, och där förhöjda risker identifieras görs fördjupade analyser. Analyserna är gjorda tillsammans med externa experter och med hjälp av tjänsten Skyfall och omfattar två klimatscenarier: RCP 4.5 (måttliga utsläpp) och RCP 8.5 (höga utsläpp). I nästa steg kommer vi ta fram handlingsplaner för förebyggande åtgärder för fastigheter som bedömts ha hög sårbarhet. Läs mer på sidorna 105–106.

Minskning av utsläpp

Platzer arbetar aktivt för att minska utsläppen från de aktiviteter där vi har möjligheten att påverka. Under de senaste fem åren har Platzers utsläppsintensitet i förvaltningen per ytenhet minskat med 46 procent tack vare energieffektiviseringsarbete, solceller och inköp av förnybar el.

Stora delar av vår påverkan från växthusgasutsläpp genereras från uppförandet av nya byggnader, renoveringar och hyresgäst Anpassningar. Vi arbetar aktivt för att minska utsläppen genom bland annat kravställning på klimatprestanda vid nybyggnation samt öka andelen återbrukat och bevarat i hyresgäst Anpassningarna. Samtliga nyproduktionsprojekt ska vara miljöcertifierade enligt BREEAM-SE, lägst nivå Very Good eller Miljöbyggnad, minst nivå Silver, och energiprestandan ska vara minst 20 procent lägre än gällande Boverkets byggregler (BBR).

Under 2025 har vi utökat uppföljningen av våra växthusgasutsläpp för att fördjupa förståelsen av vår klimatpåverkan och förbereda oss inför uppdateringen av våra SBTi-mål. En konsekvens av den ökade uppföljningen är att jämförbarheten med tidigare år minskar. De totala utsläppen minskar till följd av att vi under 2025 inte har haft någon nyproduktion.

Vi har också ökat samverkan med våra ramavtalsentreprenörer för att ta fram effektiva processer för utsläppsreduktion. Det har gjorts genom att utveckla vårt Miljöprogram där samtliga hyresgäst Anpassningar numera klimatberäknas. För att ytterligare minska våra utsläpp i projekt och nybyggnation har vi lanserat ett nytt ytskikt-koncept, Självklara Inredningsval, som bygger på en tydlig prioriteringsordning med fokus på att i första hand bevara, i nästa steg återbruka och när nya material krävs välja klimateffektiva och cirkulära alternativ. I pilotprojektet har utsläppen minskat med cirka 40 procent. Läs mer på sidorna 92–93.

I det dagliga arbetet jobbar förvaltningen med kontinuerlig driftoptimering och effektivisering i våra fastigheter. Som en del av det arbetet fokuserar vi på att minska utsläppen från våra befintliga fastigheter. Köldmedieläckage utgör en betydande del av våra driftrelaterade utsläpp, där vi har stor rådighet, och vi utreder därför möjligheterna att ersätta befintliga köldmedier med mer klimateffektiva alternativ. Parallellt arbetar vi också med att effektivisera energianvändningen och öka andelen egenproducerad förnybar energi, bland annat genom installation av solceller. Läs mer om energieffektivisering på sidan 89.

Vi arbetar aktivt med hållbar mobilitet för att minska utsläppen i vår värdekedja och för att underlätta för våra hyresgäster att resa hållbart till och från sina arbetsplatser. Det gör vi genom att möjliggöra säkra cykelparkeringar, utöka tillgängligheten för laddinfrastrukturen för elfordon samt ha en aktiv dialog med kollektivtrafikaktörer för förbättrad tillgänglighet.



Klimatförändringar

Mått och mål

Platzer har två validerade klimatmål av SBTi. Målen är att halvera våra utsläpp i scope 1 och 2 till 2030, baserat på 2018 års nivå, samt att mäta och minska utsläppen i scope 3. Sedan 2018 har utsläppen i scope 1 och 2 minskat med 43 procent, vilket även omfattar de utsläpp från produktion och transport av fjärrvärme som från och med 2023 redovisas som scope 3. Vi har också utökat vår uppföljning av utsläpp inom scope 3.

Klimatbokslut Ton CO ₂ e	2025	2024	Förändring, %	2023
Scope 1				
Egna servicebilar samt poolbilar	7	11	-36	4
Köldmedieläckage	141	205	-31	98
Direkta utsläpp av växthusgaser	148	216	-32	102
Scope 2 – marknadsbaserad				
Fastighetsel	0	0	—	0
Fjärrvärme	136	186	-27	177
Fjärrkyla	0	0	—	0
Indirekta utsläpp av växthusgaser – marknadsbaserad	136	186	-27	177
Scope 2 – platsbaserad				
Fastighetsel	918	—	—	—
Fjärrvärme	2 028	—	—	—
Fjärrkyla	250	—	—	—
Indirekta utsläpp av växthusgaser – platsbaserad	3 196		na	
Scope 3				
Kategori 1: Inköpta varor och tjänster	539	—	—	—
Kategori 2: Kapitalvaror – nyproduktion	0	9 305	—	—
Kategori 2: Kapitalvaror – hyresgästanpassningar	2 766	8 229	-66	8 168
Kategori 3: Energirelaterade aktiviteter	549 ¹	271 ²	—	301 ²
Kategori 6: Affärsresor	1	1	—	1
Kategori 7: Pendling	256	—	—	—
Kategori 11: Användning av sålda produkter	497	—	—	—
Kategori 12: Slutbehandling av sålda produkter	411	—	—	—
Kategori 13: Nedströms uthyrda tillgångar	3 289	—	—	—
Totala Scope 3 utsläpp	8 308	17 806	—	8 167
Totala utsläpp – platsbaserad	11 652	—	na	—
Totala utsläpp – marknadsbaserad	8 592	18 208	na	8 749

¹ Beräknat enligt platsbaserade metoden
² Beräknat enligt marknadsbaserade metoden

Växthusgasintensitet

	2025	2024	% Förändring	2023
Totala utsläpp per nettoomsättning (ton/mSEK) – platsbaserad	6,7	—	—	—
Utsläppsintensitet (scope 1 och 2, kg/kvm LOA) – platsbaserad	3,34	—	—	—
Utsläppsintensitet (scope 1 och 2, kg/kvm LOA) – marknadsbaserad	0,28	0,41	-32	0,31

Platzer rapporterar utsläpp i scope 1, 2 och väsentliga kategorier i scope 3 enligt GHG-protokollet, enligt metoden operationell kontroll. Utsläppen inkluderar alla våra fastigheter, inklusive intressebolag, där vi har operationell kontroll. Från och med 2025 redovisar vi totala utsläpp baserat på platsbaserade metoden samt att vi har utökat rapporteringen, därför saknas jämförelsesiffror för vissa kategorier.

Scope 1 omfattar direkta utsläpp av växthusgaser genom förbränning av bränsle i egna servicebilar och poolägda bilar, samt utsläpp av köldmedier. Platzers servicebilar drivs på fossilfri biogas och poolbilar är helt elektrifierade. Utsläppen beräknas direkt av respektive leverantör. De totala scope 1 utsläppen har minskat med 32 procent jämfört med tidigare period till följd av minskade köldmedieläckage.

Scope 2 omfattar indirekta utsläpp av växthusgaser genom inköp av fastighetsel, fjärrvärme och fjärrkyla. Från och med 2025 redovisar Platzer både marknadsbaserade- och platsbaserade utsläpp, därför saknas jämförelsesiffror för platsbaserade utsläpp. All elanvändning är fossilfri och kommer från ursprungsmärkt vindkraft. Utsläppsfaktorer baseras på miljövärden från respektive leverantör samt den nordiska elmixen. Våra leverantörer är Göteborgs Energi, Mölndals Energi samt Solör (Mölnlycke). De totala marknadsbaserade utsläppen har minskat med 27 procent jämfört med tidigare period, främst till följd av reducerade utsläppsintensitet från våra energileverantörer.

Scope 3 omfattar indirekta utsläpp från vår värdekedja. Utsläppsfaktorer som används för beräkningar är leverantörsspecifika, från branschkällor eller upphandlingsmyndighetens spendanalys. Arbetet med att utveckla uppföljning av våra klimatutsläpp har fortsatt under 2025 vilket innebär att fler kategorier inkluderas och andelen faktisk data har ökat. Samtidigt bidrar en lägre nivå av nyproduktion till minskade utsläpp. Nya kategorier för 2025 är pendling, användning av sålda produkter, slutbehandling av sålda produkter och nedströms uthyrda tillgångar. Pendling, slutbehandling av sålda produkter och delar av nedströms uthyrda tillgångar är beräknat baserat på schablon. Användning och sluthantering av sålda produkter inkluderar två sålda fastigheter under 2025. Energirelaterade aktiviteter är beräknade enligt platsbaserade metoden och nedströms uthyrda tillgångar inkluderar våra hyresgästers verksamhetsel.



Miljöinformation

Energi

Vi arbetar långsiktigt för att minska vår klimatpåverkan och har som långsiktigt mål att reducera vår energianvändning med 10 procent till 2030, med 2025 som basår. Platzer har länge bedrivit ett aktivt arbete med energieffektivisering i hela fastighetsbeståndet och fortsätter att stärka detta genom driftoptimering, installation av solceller och andra effektiviseringsåtgärder.

Påverkan, risker och möjligheter

Bygg- och fastighetssektorn står för en tredjedel av Sveriges energianvändning. I en tid då energi- och effektbehoven förväntas öka påverkar branschen således den totala energigtången avsevärt. Vidare har energianvändningen en påverkan på klimatet och utgör en central del av driftutsläppen. Som fastighetsägare har vi möjligheten att bidra till minskad klimatpåverkan genom att fokusera på energi-effektivisering, öka andel egenproducerad förnybar el och använda fossilfri energi. Genom att energieffektivisera fastigheter minskar sårbarheten i Göteborgsregionens energiförsörjning. Energieffektiva byggnader har lägre driftkostnader, genererar ett högre värde och attraherar kapital. God effektstyrning möjliggör lägre elnätsavgift.

Från 2026 skärps reglerna för byggnaders energieffektivitet. Samtidigt ökar finanssektorns krav inom grön finansiering, och både el- och fjärrvärmepriser fortsätter att stiga. Tillsammans innebär detta betydande affärsrisker för fastighetsägare som inte energieffektiviserar sitt bestånd.

Strategi och arbetssätt

Genom vårt långsiktiga arbete med energieffektivisering minskar vi våra driftkostnader och ökar vår förmåga till hållbar finansiering. Energianvändningen bidrar till Platzers klimatpåverkan och vårt eget effektiviseringsarbete är därför centralt för att minska utsläppen och stärka vår långsiktiga hållbarhet. Vi använder 100 procent fossilfri energi, ursprungsmärkt vindkraft och miljömärkt fjärrvärme, och har under lång tid arbetat systematiskt för att

följa upp och analysera våra fastigheters energianvändning. Baserat på dessa analyser prioriterar vi åtgärder som ger störst nytta och mest resurseffektiv drift.

I linje med vår hållbarhetspolicy ska vi optimera och effektivisera energianvändningen samt bidra till en ökad andel förnyelsebar energi på marknaden genom att utesluta användande av förnybar energi. Vi tecknar gröna hyresavtal med våra hyresgäster, där vi tydliggör samarbete för energiuppföljning och reduktion. Vid nyproduktion krävställer vi att byggnader uppförs med en energiprestanda som är minst 20 procent bättre än kraven i BBR.

Energieffektivisering

Genom kontinuerligt arbete har vi sedan 2013 minskat energianvändningen med drygt 40 procent. Målet för 2025 var maximalt 70 kWh/kvm A-temp, vilket vi lyckades uppfylla. Det innebär att vi har en mycket god energiprestanda jämfört med branschen i stort. För att nå vårt långsiktiga mål att minska energianvändningen med ytterligare 10 procent till 2030 arbetar vi nu med att konkretisera vilka åtgärder som behövs i varje fastighet. Vi vidtar tekniska åtgärder för att minska effektuttagen och energianvändningen. Exempelvis genomförs åtgärder för förbättrad undermätning av energi, ökad värmeåtervinning och ökad andel egenproducerad energi i fastigheterna. Vi bedriver ett pågående arbete med att installera undermätare i våra fastigheter för att möjliggöra en tydligare uppdelning mellan verksamhetsenergi och fastighetsenergi. Arbetet är i huvudsak genomfört i våra kon-torsfastigheter, medan installationen i industri- och

logistikfastigheterna fortsätter successivt. Detta ger oss god överblick över energianvändningen och samtidigt ger hållbarhetsdata med hög tillförlitlighet.

Solceller och laddinfrastruktur

Vi investerar löpande i nya solcellsinstallationer och under 2025 installerades tre nya med total effekt på 377 kW. Totalt har vi idag 28 stycken solcellsanläggningar och den totala installerade effekten på våra solcellsinstallationer

uppgår till cirka 4 600 kW. Solcellsanläggningarnas elproduktion används till verksamhetsel och minskar behovet av köpt el i de aktuella fastigheterna.

I Platzers fastighetsbestånd finns totalt över 800 laddplatser. En av laddstationerna är Sveriges i nuläget kraftigaste med 40 laddplatser för tunga lastbilar med en kapacitet på 45 600 kWh per dygn. Genom nära samarbete med vår hyresgäst Circle K har Skandinavien första laddmack utan flytande drivmedel öppnat på Gårdatorget.

Mått och mål

För 2025 har vi målsättningen att den genomsnittliga energianvändningen i beståndet ska vara 70 kWh/kvm A-temp. Under 2025 nådde vi upp till 68,9 kWh/kvm A-temp i absoluta tal, vilket är en minskning med 4 procent jämfört med 2024. Förbättringen förklaras av

långsiktigt arbete, driftoptimering, förnybar energi och kontinuerligt arbete med att förbättra undermätningen. Våra installerade solcellsanläggningar genererade under året 3 729 MWh, vilket är en ökning med 40 procent jämfört med föregående år.

Energianvändning, MWh	2025		2024		2023
	Absoluta tal (MWh)	Like-for-Like ¹ (kWh/kvm)	Absoluta tal (MWh)	Like-for-Like (kWh/kvm)	Absoluta tal (MWh)
Fastighetsel	19 962	19 208	19 896	19 896	21 618
Fjärrvärme	48 541	46 586	48 551	48 551	41 935
Fjärrkyla	6 092	5 459	5 443	5 443	3 585
Total energianvändning	74 595	71 253	73 890	73 890	67 138
kWh per kvm Atemp	68,9	69,2	71,6	71,6	74,9

¹ Jämförbart bestånd



Miljöinformation

Vattenanvändning

Den totala vattenanvändningen under 2025 var 266 747 kubikmeter. Det är en ökning med 11 procent, jämfört med föregående år. Rapporterad vattenanvändning har ökat till följd av en successivt förbättrad uppföljning samt ökad beläggning i vissa fastigheter. Utvecklingen påverkas även av fastighetsspecifika utmaningar kopplade till nödkylningssystem, vilket har resulterat i en tillfällig förhöjd vattenanvändning. Dessutom bidrar hotellverksamhet i

vissa fastigheter till den ökade förbrukningen. I fastigheterna används vatten från de kommunala vattenverken i de tre kommuner där fastigheterna är belägna: Göteborg, Mölndal och Härryda.

Data avser vattenanvändning i alla förvaltade fastigheter, inkluderat intressebolag. Intensiteten avser uthyrningsbar area (LOA). Data har samlats in från våra vattenleverantörer och följs upp kontinuerligt.

Mått och mål

Vi har i dagsläget inget uppsatt måltal för vattenförbrukningen men vi arbetar för resurseffektiv vattenanvändning. Vid certifiering följer vi vattenkriterier och har snålspolande armaturer och detektering.

Kubikmeter	2025		2024		2023
	Absoluta tal	Like-for-Like ¹	Absoluta tal	Like-for-Like ¹	Absoluta tal
Vattenanvändning	266 747	263 242	240 128	240 128	219 409
Kubikmeter per kvm LOA	0,27	0,28	0,24	0,28	0,25

¹ Jämförbart bestånd





Miljöinformation

Biologisk mångfald

God biodiversitet är avgörande för att säkra de resurser som krävs i fastighetsbranschen. Platzers målsättning är att öka den biologiska mångfalden i vår verksamhet.

Påverkan, risker och möjligheter

Potentiell påverkan på biologisk mångfald och ekologiska värden finns vid exploatering, utvinning av råvara samt vid markanvändning för byggindustrier. Vid både nybyggnation och utveckling sker ofta markförändrade insatser med risk för ökad hårdgöring samt i vissa fall närhet till skyddsvärda habitat som kan påverka den biologiska mångfalden. Hantering av byggavfall riskerar att generera läckage av skadliga ämnen samt ge uppkomst till deponier som upptar stora arealer. För tillverkning av dominerande byggmaterial, så som stål, cement och trä, finns risker för försämrade förutsättningar för biodiversitet.

Då beroendet av byggmaterial är stort, liksom tillgången till mark, är biologisk mångfald viktigt för oss på Platzer. Förändrade ekosystem kan ge effekter på både tillgång av material, ökning av extremväder och invasiva växter. Samtidigt finns möjligheter att förbättra fastigheters ekologiska värden genom att utveckla kvaliteten av de grönytor som finns, minska andelen hårdgjorda ytor och arbeta med naturbaserade lösningar vid till exempel dagvattenhantering. Det stärker också hyresgästernas välbefinnande. Att gå mot mer cirkulära materialflöden gynnar också den biologiska mångfalden.

Strategi och arbetssätt

Som stadsutvecklare och fastighetsägare med betydande påverkan på markanvändning och resursuttag behöver Platzer agera ansvarsfullt, vilket styrs av vår hållbarhetspolicy. Vi strävar efter att i första hand bevara och stärka

naturvärden, i andra hand minimera påverkan, och därefter restaurera och vid behov kompensera. Vi har följande huvudaktiviteter som rör biologisk mångfald:

1. Markförvärv och exploatering
2. Inköp av material
3. Skötsel av grönytor inom fastighet

Gällande markförvärv och exploatering så nyttjar Platzer främst redan ianspråktagen mark. I många fall innebär exploatering att förorenad mark saneras, vilket förbättrar förutsättningar för biodiversitet. Det finns också möjlighet att öka den biologiska mångfalden genom att minska andelen hårdgjord yta och tillskapa grönytor med höga ekologiska värden.

Vid inköp av material använder vi Byggvarubedömningen för att reducera risk för att skadliga ämnen byggs in. Det pågår också ett arbete för att öka andelen återbrukade och bevarade produkter, och på så sätt minska behovet av nya material. Läs mer på sidorna 92–93.

Utveckling

Medvetenheten kring hur vi påverkar och påverkas av biologisk mångfald har ökat under året i och med utveckling av vår väsentlighetsanalys, där biologisk mångfald nu är ett väsentligt ämne. Vår strategi vid markförvärv i vårt kontorssegment är att i första hand nyttja redan ianspråktagen mark i kollektivtrafiknära lägen. I vårt logistiksegment ser förutsättningarna något annorlunda ut, men även här är huvudspåret att förädla hårdgjorda ytor och befintliga fastigheter.

Under året har pilotprojekt för ökad biologisk mångfald och ekologiska värden startats upp inom exploatering av logiskanläggningar. I projektet finns biologisk kompetens närvarande, och under 2026 kommer en handlingsplan för området att tas fram. Inom ramen för projektet kommer vi utforska hur biologisk mångfald vid exploatering generellt bör hanteras framåt.

Gällande inköp av byggmaterial så fortgår insatser för ökat återbruk och bevarande, i syfte att minska behovet av nya material. Under 2025 har vi framgångsrikt ökat materialeffektiviteten i våra hyresgäst Anpassningar.

Rutiner för skötsel av grönytor finns på plats idag, men behöver ses över för att ytterligare stärka den biologiska mångfalden.

Mått och mål

Vårt mål är att vår verksamhet som helhet är nettopositiv för biologisk mångfald 2030. För att ta oss dit kommer våra fastigheters naturvärde behöva kartläggas. I samband med pilotprojekt 2026 kommer val av metodik och mått tas fram.

Planerade aktiviteter 2026:

- Genomföra minst ett pilotprojekt inom förstärkning av biologisk mångfald
- Integrera åtgärder som främjar biologisk mångfald i alla nybyggnationer och större ombyggnationer
- Utveckla metodik och mätetal för att bedöma naturvärde och biologisk mångfald i våra fastigheter, samt ta fram en plan för inventering av våra fastigheter
- Fortsätta arbetet med materialeffektivitet och återbruk i ny- och ombyggnadsprojekt



OMRÅDE: ALMEDAL
FASTIGHET: SKÅR 57:14 (ALMEDALS FABRIKER)



Miljöinformation

Resursanvändning och cirkulär ekonomi

En stor del av Platzers klimatpåverkan kommer från materialanvändning. Därför arbetar vi aktivt för att öka resurseffektivitet och gå mot mer cirkulära materialflöden. Våra långsiktiga mål är att nå nettonoll utsläpp 2040 i hela vår värdekedja, och till 2030 ska vi ha halverat våra utsläpp jämfört med 2018 som basår.

Påverkan, risker och möjligheter

Bygg- och fastighetsbranschen står för en stor del av Sveriges materialutvinning och genererar omkring 40 procent av allt avfall (exklusive gruvavfall). Materialanvändningen medför stora klimatutsläpp och spridning av skadliga ämnen, samtidigt som tillgången på byggmaterial riskerar att minska och kostnaderna öka. Därtill uppstår betydande avfallsflöden nedströms i värdekedjan genom hyresgästernas verksamheter. Genom en mer cirkulär materialhantering kan utsläpp och avfall minska samt motståndskraften mot materialbrist och prisförändringar stärkas.

Strategi och arbetssätt

Användning av material i vår värdekedja står för en betydande del av vår totala miljöpåverkan. Därför arbetar vi systematiskt för att minska behovet av nya material, göra medvetna och hållbara materialval samt reducera mängden avfall. Vi verkar för en ansvarsfull avfallshantering och arbetar aktivt för att hålla material och produkter så högt upp i avfallstrappan som möjligt, där återbruk och återanvändning prioriteras framför nyproducerade produkter. Vårt arbete styrs av vår uppförandekod och hållbarhetspolicy, vilka sätter ramarna för hur vi ska minimera vår miljöpåverkan och agera ansvarsfullt genom hela värdekedjan. Med ett tydligt livscykelperspektiv strävar vi efter att använda resurser på ett sätt som följer försiktighetsprincipen och har så liten påverkan på miljön som möjligt.

Vi deltar i initiativet Handslaget för cirkulärt byggande tillsammans med Göteborgs Stad och över 40 privata och offentliga fastighetsägare. Genom samarbetet arbetar vi för att utveckla en storskalig återbruksmarknad i Göteborgsregionen, där cirkulära byggprocesser stärks genom konkreta åtgärder samt systematisk kunskaps- och erfarenhetsdelning mellan aktörerna.

Avfall

För att minska avfallsflödena i verksamheten arbetar vi med en kombination av förebyggande åtgärder, samverkan och systematisk uppföljning. I dialog med våra hyresgäster anpassar vi bland annat antalet och placeringen av avfallsfraktioner för att möjliggöra en mer effektiv och korrekt sortering. Som en del av detta arbete tecknar vi gröna hyresavtal, där gemensamma åtaganden bidrar till minskad miljöpåverkan, bland annat genom förbättrad avfallshantering. Våra hyresgästers avfall följs upp månadsvis för att identifiera förbättringsområden och styra fortsatta åtgärder.

Byggavfall utgör en relevant del av vårt totala avfall och hanteras därför strategiskt i våra byggprojekt. Fokus ligger på att identifiera möjligheter till avfallsminimering samt ökad återvinning och återbruk av material, i planering, under byggskedet och med hänsyn till framtida förvaltning och rivning.

Mått och mål

Avfallsdata för förvaltningsfastigheter sammanställs av våra leverantörer och omfattar fastigheter där vi ansvarar för avtalen. Avfall från projekt sammanställs från respektive projekts Miljöprogram. Från och med 2025 rapporteras både hyresgästernas avfall och byggavfall. Den

låga andelen byggavfall beror på att ingen nybyggnation har färdigställts under året samt att huvudsakligen mindre hyresgäst Anpassningar genomförts. Förändringen i totalt avfall förklaras också av förbättrad uppföljning under 2025.

Genererat avfall Ton	2025			2024			2023
	Byggavfall	Hyresgästernas avfall	Totalt avfall	Byggavfall	Hyresgästernas avfall	Totalt avfall	Totalt avfall
Farligt avfall	0	12	12	—	1	1	1,5
Icke-farligt avfall	37	1 173	1 210	—	685	685	757,5
Totalt avfall	37	1 185	1 222	—	686	686	795

Hanterat avfall Ton	2025	2024	2023
Materialåtervinning	533	161,9	225
Energiåtervinning genom förbränning	617	488,7	513,5
Biogas	31	35,1	20
Avfall till deponi	4	0,1	0,5

Avfallsintensitet	2025	2024	2023
Byggavfall ombyggnation per LOA	4,86	14,1	—
Hyresgästavfall per LOA	1,18	0,69	0,86

Återbruk och bevarande i våra anpassningsprojekt

Återbruk och bevarande i våra hyresgäst Anpassningar rapporteras via vårt Miljöprogram, vilket följs upp i respektive projekt. Under 2025 har vi haft ett tydligt fokus på återbruk och bevarande samt att vi har genomfört klimatberäkningar med faktiska data. Minskningen i total klimatpåverkan från projekt förklaras också av att vi främst har haft mindre projekt och renoverat färre kvm LOA 2025 än 2024. Uthyrningsbar yta (LOA) avser den totala yta som har varit del av projekt under 2025.

	2025	2024	2023
Totalt bevarande och återbruk, ton CO ₂ e	184	138	—
Total klimatpåverkan från projekt, ton CO ₂ e	2 766	8 229 ¹	—
Bevarande och återbruk per LOA (kg/LOA)	3,87	—	—
Klimatpåverkan per LOA (kg/LOA)	58,26	66,31	—

¹ Beräknad baserat på schablon



Resursanvändning och cirkulär ekonomi

Ombyggnation och anpassningar

En stor del av Platzers klimatutsläpp relaterar till materialanvändning vid våra ombyggnationsprojekt och hyresgäst Anpassningar. Under året har vi klimatberäknat alla hyresgäst Anpassningar för att öka förståelsen för vår påverkan. Vi har också lanserat konceptet Självklara Inredningsval, vilket bygger på resurshierarkin och på att göra så mycket som möjligt av det som redan finns. I första hand ska vi bevara de funktionella ytor och delar som kan användas vidare, i andra hand återbruka material från egna eller externa återbruksflöden. När nya material och produkter behöver användas ska klimateffektiva och cirkulära fördefinierade material med lång livslängd väljas. Genom att använda Självklara Inredningsval reducerar vi våra klimatutsläpp och ökar vårt cirkularitetsindex. I pilotprojektet, där både fördefinierade materialval och återbruk användes, minskade utsläppen med cirka 40 procent. Konceptet tillämpas i alla Anpassningsprojekt och har stöttats av interna utbildningar och samverkan med både leverantörer och entreprenörer.

Sedan 2023 ingår vi i ett samarbete med andra fastighetsägare och Källtorps Bygg för att främja återbruk inom bygg- och fastighetssektor. Genom den gemensamma återbrukshubben REbygg kan vi som fastighetsbolag nyttja återbrukade byggmaterial vid både om- och nybyggnationer samt skicka byggmaterial till den fysiska hubben för andra att återbruka. Det strategiska partnerskapet mellan bolagen markerar ett viktigt steg för att öka de cirkulära materialflödena inom byggindustrin.

Bevarande och transformation

Genom att bevara och utveckla våra befintliga byggnader tar vi vara på kulturmiljöer samtidigt som vi stärker cirkulära flöden. Vår strategi är att utveckla ytor för våra kunder genom att i första hand ta tillvara och förädla det redan byggda. I Gamlestaden har det praktiska forskningsprojektet RE:purpose genomförts, där en av våra fastigheter utvärderas av ett tvärfunktionellt team bestående av arkitekter, antikvarier och ekonomer. Teamet kommer att ta fram omvandlings- och förvaltningsförslag samt identifiera hur incitament för omvandling kan öka. I Lilla Bommen genomfördes 2024–2025 en större ombyggnation av byggnaden Aria, i syfte att uppdatera byggnaden till dagens behov.



OMRÅDE: GAMLESTADEN
FASTIGHET: OLSKROKEN 18:7 (GAMLESTADENS FABRIKER)



Miljöinformation

Miljöcertifieringar och gröna hyresavtal

Certifierade fastigheter

Miljöcertifiering är ett viktigt verktyg för att säkerställa kravnivån på en byggnads miljöprestanda och skapa en god balans mellan olika miljöaspekter. Det innebär en externt validerad kvalitetsstämpel som visar att fastigheterna har bra prestanda och att vi som bolag har ett systematiskt arbetssätt i förvaltningen. Certifieringen sätter fokus på bland annat inomhusmiljö och energi- och vattenanvändning och bidrar därmed till effektivare förvaltning. Både hyresgäster och aktörer på finansmarknaden

uppskattar certifieringar vilket ger möjlighet att använda fastigheterna som säkerhet för grön finansiering. Platzer har som långsiktig målsättning att ha 100 procent certifierade förvaltningsfastigheter. Vid förvärv utvärderas fastigheternas aktuella klassning och vi kartlägger vilka insatser som krävs för att nå certifieringskriterierna inom ramen för vår tekniska due diligence-process. Nybyggnation certifieras enligt BREEAM Very Good, Miljöbyggnad Silver eller högre nivå i respektive certifieringssystem.

Under 2025 uppgick andelen certifierade fastigheter till 82 procent, vilket är en minskning med 2 procent jämfört med föregående år. Utöver detta har vi en hälsocertifiering enligt WELL Building. Miljöcertifieringar avser certifieringar av förvaltningsfastigheter vid räkenskapsårets slut. Certifieringen sker på byggnadsnivå, och då en fastighet kan innehålla fler byggnader anges mätetalen baserat på helt certifierade fastigheter. Uthyrningsbar yta (LOA) avser förvaltningsfastigheter som kan certifieras, inklusive fastigheter inom våra intressebolag. Under 2025 har uppföljningen utökats till att även följa upp andelen certifierad LOA, i syfte att stärka uppföljningen av utvecklingen, dels för att kunna redovisa certifierade byggnader även om alla byggnader tillhörande en förvaltningsfastighet inte är certifierade.

Gröna hyresavtal

Gröna hyresavtal innebär att vi tillsammans med hyresgästen kommer överens om en gemensam ambition att förbättra miljöarbetet i fastigheten, vilket kan omfatta minskad energianvändning, förbättrad avfallshantering, hållbar mobilitet och val av mer resurssnåla alternativ vid inköp. Vårt långsiktiga mål är att de gröna hyresavtalen ska stå för 100 procent av all uthyrningsbar yta. Vid årsskiftet 2025 uppgick andelen gröna hyresavtal till 63 procent av total uthyrningsbara yta (LOA), vilket är en minskning med 2 procent jämfört med föregående år. Minskad andel gröna hyresavtal förklaras av utflytt av hyresgäster med gröna avtal. För att ytterligare följa upp vårt arbete med gröna hyresavtal har vi under 2025 mätt andelen gröna hyresavtal av total uthyrd yta, vilket gör det lättare för oss att följa utvecklingen i nytecknade avtal. Nyckeltalet uppgick till 73 procent. Under 2026 kommer vi följa upp båda nyckeltalen.

Mått och mål

Vår långsiktiga målsättning är att ha 100 procent miljöcertifierade fastigheter. Under året minskade andelen med 2 procent till följd av pågående omcertifieringar, förvärv av ocertifierad fastighet samt att certifieringen Green Building har upphört.

Certifierade fastigheter	2025	2024	2023
Miljöcertifiering			
BREEAM Excellent	6	2	5
BREEAM Very Good	4	—	—
BREEAM In Use Very Good	32	41	28
BREEAM In Use Good	3	1	1
LEED Platinum	1	1	1
LEED Gold	2	2	3
Miljöbyggnad Silver	6	7	5
Andel certifierade fastigheter, %	82	84	80
Andel certifierad LOA, %	82	—	—



OMRÅDE: ALMEDAL
FASTIGHET: SKÅR 57:14 (ALMEDALS FABRIK)



Socialt ansvar

Den egna arbetskraften

Platzers långsiktiga värdeskapande bygger på engagerade och kompetenta medarbetare och långsiktigt vill vi vara en av branschens bästa arbetsplatser. Vi vill skapa förutsättningar för en arbetsplats där befintliga och potentiella medarbetare vill jobba, känner engagemang och presterar, utvecklas och mår bra.

Påverkan, risker och möjligheter

Centrala frågor för vår verksamhet är att hantera arbetsmiljö, hälsa och säkerhet samt att främja jämställdhet, mångfald och lika möjligheter. Bygg- och fastighetsbranschen präglas av betydande arbetsmiljörisker och står samtidigt inför utmaningar när det gäller att attrahera, utveckla och behålla rätt kompetens. Genom att erbjuda en inkluderande och utvecklande arbetsmiljö stärker vi våra medarbetare, som är en av våra viktigaste resurser.

Strategi och arbetssätt

På Platzer arbetar vi för att attrahera, utveckla och behålla medarbetare med olika bakgrund och erfarenhet, som tillsammans arbetar utifrån våra tre kärnvärden: frihet under ansvar, långsiktig utveckling och öppenhet. De utgör en gemensam grund i verksamheten, som ger stöd inför olika val och skapar utrymme för personligt ansvar.

Platzer ska präglas av en hållbar och trygg arbetsmiljö med goda arbetsvillkor där jämställdhet och mångfald är viktigt, både för att skapa en attraktiv arbetsplats och för att skapa en kultur med kompetenta medarbetare som driver verksamheten framåt. Vårt arbete styrs av vår uppförandekod och vår arbetsmiljöpolicy. Svensk lagstiftning och gällande kollektivavtal reglerar rätten till föreningsfrihet och kollektiva förhandlingar samt förbud mot alla former av trakasserier och diskriminering.

Arbetsmiljöpolicyn syftar till att skapa förutsättningar för en god arbetsmiljö genom ett systematiskt förebyggande av ohälsa. Detta innefattar god samverkan mellan arbetsgivare och medarbetare, medbestämmande, utvecklingsmöjligheter och ett väl fungerande socialt samarbete.

Vi arbetar även aktivt för att förebygga såväl fysiska som psykiska skador och ohälsa.

En attraktiv arbetsplats

Vi följer veckovis upp medarbetarnas upplevelse om Platzer som arbetsgivare och sin arbetsplats genom pulsmätningar. Svaren på mätningarna används som underlag på såväl grupp- som bolagsnivå. Baserat på resultaten förs en löpande dialog om vad vi tillsammans kan utveckla och förbättra och vad som fungerar bra. Syftet är att proaktivt kunna agera för att behålla och utveckla medarbetare. Pulsmätningarna baseras på frågor som enligt aktuell forskning bidrar till att skapa en engagerad och hälsosam arbetsplats.

En inkluderande arbetsplats

Platzer har nolltolerans mot diskriminering, mobbning, trakasserier och kränkande särbehandling. Arbetsmiljön ska präglas av öppenhet och alla ska behandlas jämlikt och med respekt. Vi arbetar för att ha en fördomsfri rekryteringsprocess där vi är tydliga med kompetenskrav som på bästa sätt kompletterar vår befintliga grupp. Vi väljer kandidater baserat på hur var och en matchar den eftersökta kompetensen utifrån en strukturerad urvalsprocess.

Arbetsmiljö och hälsa

Platzer bedriver ett systematiskt arbetsmiljöarbete för att förebygga ohälsa och olycksfall i enlighet med arbetsmiljölagen och Arbetsmiljöverkets föreskrifter. Arbetsmiljörisker identifieras genom regelbundna riskinventeringar, arbetsmiljöronder, medarbetarsamtal och

veckovisa medarbetarundersökningar. Alla medarbetare ansvarar för att rapportera risker, tillbud och olyckor samt ge förslag och synpunkter som bidrar till förbättringar av arbetsmiljön. Anmälان görs till närmsta chef eller till Platzers HR-chef.

Alla chefer med personalansvar har delegerat arbetsmiljöansvar kopplat till närmast rapporterande medarbetare. Koncernledningen samordnar och följer upp arbetsmiljöarbetet genom HR-chefen, som ansvarar för att koordinera det systematiska arbetsmiljöarbetet.

Kompetensutveckling

Platzers övergripande mål bryts ned på individnivå i det årliga mål- och uppdragssamtalet, vilket under året följs upp strukturerat. För att på gruppnivå arbeta med kompetensutveckling gör vi företagsgemensamma utvecklingsinsatser, så som medarbetardagar, gemensamma utbildningar och månadsvisa informationsmöten.

För att säkerställa kompetensförsörjningen i branschen samarbetar vi aktivt med utbildningsväsendet på olika nivåer. Vi erbjuder praktikplatser, sommarjobb och examensarbeten för att skapa fler ingångar till branschen. Samtidigt får vi värdefulla perspektiv på vår egen verksamhet. Under 2025 tog vi emot totalt 19 studenter, motsvarande 22 procent av antalet anställda. Vi är delägare i yrkeshögskolan Fastighetsakademin, deltar i Fastighetsbranschens kompetensråd och är sponsor för åtta programmet Affärsutveckling och entreprenörskap inom byggsektorn på Chalmers tekniska högskola.



OMRÅDE: GAMLESTADEN
FASTIGHET: GAMLESTADEN 740:132 (GAMLESTADS TORG)



Den egna arbetskraften

Mått och mål

Anställda

Medarbetardata avser antal anställda vid årets slut. Data har samlats in från vårt HR-system. Det finns inga betydande säsongsvariationer i antalet medarbetare, och konsulter används endast i begränsad omfattning. Samtliga medarbetare som är anställda på Platzer omfattas av kollektivavtal.

Medarbetare, anställningstyp

Antal	2025			2024			2023		
	Kvinnor	Män	Totalt	Kvinnor	Män	Totalt	Kvinnor	Män	Totalt
Tillsvidareanställda	47	39	86	40	44	84	38	47	85
Visstidsanställda	0	1	1	0	1	1	0	0	0
Totalt	47	40	87	40	45	85	38	47	85

Mångfald, kön

%	2025		2024		2023	
	Kvinnor	Män	Kvinnor	Män	Kvinnor	Män
Styrelse	29	79	17	83	38	62
Ledningsgrupp	60	40	75	25	57	43
Chefer	67	33	56	44	50	50
Medarbetare	52	48	46	54	43	57

Mångfald, ålder

%	2025			2024			2023		
	–30 år	31–50 år	51– år	–30 år	31–50 år	51– år	–30 år	31–50 år	51– år
Styrelse	0	29	71	0	50	50	0	38	62
Ledningsgrupp	0	40	60	0	75	25	0	86	14
Chefer	0	100	0	—	—	—	—	—	—
Medarbetare	6	62	32	8	75	17	8	81	12

Personalomsättning

Åldersgrupp	Kön	2025				2024			
		Antal nyanställda	Nyrekryteringsgrad (%)	Antal avgångar	Personalomsättningsgrad (%)	Antal nyanställda	Nyrekryteringsgrad (%)	Antal avgångar	Personalomsättningsgrad (%)
Upp till 30	Kvinnor	2	2	0	0	0	0	—	—
Upp till 30	Män	0	0	0	0	0	0	—	—
31–50	Kvinnor	4	5	2	2	5	6	—	—
31–50	Män	3	3	9	10	1	1	—	—
Över 50	Kvinnor	3	3	0	0	0	0	—	—
Över 50	Män	4	5	2	2	0	0	—	—
Totalt		16	18	13	14	6	7	7	8



Den egna arbetskraften

Mått och mål

En attraktiv arbetsplats

För att följa vårt arbete mot att vara en av branschens bästa arbetsplatser mäter vi årligen två index, förtroendeindex och Employee Net Promoter Score (eNPS). Båda index mäts i Winningtemp. eNPS visar på rekommendationsvilja och hur villiga medarbetare är att rekommendera Platzer som arbetsgivare. Vårt mål för 2025 var att uppnå eNPS på 25, på en skala mellan –100 och 100. Årets resultat var 33, vilket är en markant ökning jämfört med föregående år.

Attraktiv arbetsplats	2025	2024	2023
Rekommendationsvilja, eNPS	33	2	16
Förtroendeindex enligt Winningtemp	7,8	7,4	7,4

Löneskillnader mellan könen	2025
%	Kvinnor vs män
Ledningsgrupp	0,9
Chefer	1,3
Medarbetare	1,1

Förtroendeindex mäts veckovis och är ett genomsnitt av alla medarbetares svar inom de olika frågeområdena. Frågorna berör till exempel ledarskap, arbetsglädje, delaktighet, utveckling, arbetssituation och teamkänsla. Den långsiktiga målsättningen är att ha ett förtroendeindex >8. Årets resultat var 7,8 vilket är en ökning jämfört med föregående år. Mätningarna visar på att vi har en bra företagskultur, högt engagemang och goda relationer.

Årlig total ersättning	2025	2024	2023
Förhållande mellan högst betald och median	5,7	na	na
Förhållande löneökning högst betald och median	3,8	na	na

Arbetsmiljö

Diskriminering och trakasserier	2025	2024	2023
Antal			
Rapporterade fall ¹	0	0	2

¹ Innefattar fall av diskriminering, trakasserier, repressalier eller kränkande särbehandling på arbetsplatsen.

Arbetsrelaterade skador	2025	2024	2023
Antal			
Antal rapporterade	0	1	1
Sjukfrånvaro, % ¹	1,8	3,1	3,2

¹ Sjukfrånvaro beräknas på totalt antal timmar rapporterad sjukfrånvaro genom total årsarbetstid för samtliga anställda.

Kompetensutveckling

Kompetensutveckling i branschen	2025	2024	2023
Antal praktikanter	3	6	3
Antal examensarbeten	2	5	2
Antal sommarjobbare och extrajobbare	7	8	7
Antal övriga studenter som erbjudits mentorskap eller annat i vår verksamhet	7	—	—
Antal studenter som erbjudits praktikplats, examensarbete eller sommar/exjobb som %-andel av totala antalet medarbetare	22	22	14

Kompetensutveckling på Platzer	2025	2024	2023
Total investering, mkr ¹	0,8	1,3	0,9
Andel som haft mål /uppdragssamtal, %	100	96	92

¹ Vi mäter den interna kompetensutvecklingen i totala investeringar under året. Investeringarna innefattar kostnader för utbildningar och kurser.



Socialt ansvar

Arbetstagare i värdekedjan

Platzer vill ta ansvar för alla människor som påverkas av vår verksamhet. Här är det avgörande att affärer med våra leverantörer sker på ett ansvarsfullt sätt. Vi vill att människor ska ha trygga och säkra arbetsvillkor, oavsett var i vår värdekedja de arbetar. Vårt mål är att vi inte ska ha några allvarliga olyckor i vår byggyrksamhet.

Påverkan, risker och möjligheter

Platzer har en lång och komplex värdekedja och samarbetar dagligen med ett stort antal leverantörer. För att bygga, renovera och underhålla våra fastigheter anlitar vi löpande entreprenörer. Byggindustrin är en av de mest riskutsatta branscherna när det gäller arbetsmiljö, och i vår roll som beställare har vi ett betydande ansvar att förebygga olyckor och säkerställa en trygg och hållbar arbetsmiljö. Vidare bedöms även lokalvård som en riskbransch gällande skäliga arbetsförhållanden.

Brister i leverantörsledet kan få allvarliga konsekvenser, både för de individer som drabbas och för oss som företag. Risker omfattar allt från olyckor och oskäliga arbetsvillkor till negativ publicitet, driftstörningar och rättsliga följder. Genom att aktivt arbeta för god arbetsmiljö i hela värdekedjan kan vi både bidra till bättre villkor för de som arbetar i våra projekt och stärka branschens utveckling och skapa mer stabila och pålitliga leverantörsrelationer.

Strategi och arbetssätt

Vår uppförandekod klargör att alla medarbetare ska respektera internationellt erkända mänskliga rättigheter och arbetsrättslig lagstiftning i hela värdekedjan. Vid upphandlingar och i samband med nyetablering, byggnation och renovering ställer vi krav på arbetsvillkor, arbetsmiljö och respekt för mänskliga rättigheter hos entreprenörer och deras underentreprenörer. Vid nya ramavtal och projektavtal ingår Platzers uppförandekod för leverantörer som en del av avtalet, vilket innebär att entreprenörerna ska följa FN:s Global Compacts tio principer och erbjuda

kollektivavtalsliknande villkor. Under 2025 genomfördes en uppdatering av vår uppförandekod för leverantörer, i syfte att bättre tydliggöra kravställning och ansvar.

Som byggherre har vi det övergripande arbetsmiljöansvaret på våra byggarbetsplatser. Genom avtal överlåter vi ofta samordningen av arbetsmiljöarbetet till entreprenören, som då ska upprätta en arbetsmiljöplan och utse byggarbetsmiljösamordnare. Vi arbetar för en sund och säker arbetsmiljö i vår värdekedja och vi har en nollvision för arbetsplatsolyckor.

Uppföljning och dialog med leverantörer

Vi för en löpande och aktiv dialog med våra leverantörer. Under 2025 genomfördes flera riktade dialoginsatser tillsammans med våra ramavtalsentreprenörer. I samband med uppdateringen av Platzers Miljöprogram genomfördes informations- och dialogträffar där entreprenörerna kunde ge inspel till programmets utformning.

Under året har inköpsfunktionen förstärkts genom tillsättning av inköpsansvarig. En plan har tagits fram för att öka andelen avtal med giltig leverantörskod. Under 2026 kommer flertalet äldre ramavtal, som tecknades innan leverantörskoden infördes, att uppdateras. Därutöver kommer större avtal som i dagsläget saknar undertecknad uppförandekod att kompletteras, och en fördjupad dialog med berörda leverantörer att genomföras. Sammantaget bedöms dessa åtgärder leda till en betydande ökning av andelen inköpsvolym som omfattas av leverantörskoden. Vidare planeras för externa granskningar av ett urval leverantörer inom de identifierade riskbranscherna under 2026.

Mått och mål

Inga allvarliga olyckor i vår verksamhet

Vi arbetar för en sund och säker arbetsmiljö i vår värdekedja och vi har nollvision för arbetsplatsolyckor. Vårt mål är att vi inte ska ha några allvarliga olyckor i vår verksamhet. Antalet allvarliga olyckor 2025 var 0 baserat på arbetsmiljöverkets definition av "allvarlig olycka".

Under 2026 kommer uppföljningen för bolaget som helhet att utökas till att omfatta mindre olyckor och tillbud, för att öka vår förmåga att förebygga olyckor.

Skäliga arbetsförhållanden i värdekedjan

Leveranser i samtliga ramavtal och större projektavtal ska följa vår uppförandekod för leverantörer.

Uppförandekod för leverantörer, %	2025
Andel ramavtalsleverantörer inom identifierade riskbranscher ¹ som undertecknat uppförandekoden	100
Andel av Platzers totala inköpsvolym ² där leverantörer har undertecknat leverantörskoden	49

¹ Byggtentrenad och lokalvård

² Samtliga inköp, inklusive inköp via inköpsfunktionen, ramavtal samt projektspecifika och övriga inköp, exklusive ej påverkbara inköp som fastighetsförvärv samt avgifter till stat och kommun.

Under året har samtliga ramavtalsleverantörer inom byggnation genomfört en självdeklaration avseende miljö, arbetsmiljö och affärsetik. Självdeklarationen utgör underlag för den fortsatta utvärderingen och uppföljningen av leverantörerna.



OMRÅDE: ARENDAL
FASTIGHET: ARENDAL 1:29 (ARKU)



Socialt ansvar

Påverkade samhällen

Vår vision är att göra Göteborg till Europas bästa stad att arbeta i. Att utveckla de områden vi är aktiva inom är avgörande för att nå detta. Vår målsättning är att öka attraktiviteten, tillgängligheten och tryggheten i våra stadsdelar.

Påverkan, risker och möjligheter

Genom ett långsiktigt förvaltningsperspektiv kan vi bidra till utvecklingen av både våra fastigheter och de områden där vi är verksamma. Vår roll som fastighetsägare ger oss möjlighet att påverka såväl hyresgästssammansättning som utformningen av gemensamma ytor och mellanrum. Därigenom har vi möjlighet att bidra till attraktiva miljöer med god service, ökad trygghet, välfungerande infrastruktur och tillgång till grönytor, vilket i sin tur stärker våra hyresgästers trivsel och produktivitet.

En kvalitativ stadsutveckling genererar högre attraktionskraft, vilket har påverkan på både vakansgrader och hyresnivåer. Genom att vara med tidigt i en områdesutveckling möjliggörs värdetillväxt när området mognar samtidigt som området och lokalsamhället påverkas positivt. Samtidigt är stadsutvecklingen en komplex och långsiktig process, med risker för förseningar och förändring i marknad och planprocesser där vi har begränsad rådighet.

Strategi och arbetssätt

Områdesutveckling är en hörnsten i vårt sociala hållbarhetsarbete, och arbetet med att utveckla hållbara stadsdelar sker i nära samverkan med hyresgäster och andra aktörer i området. För varje område utarbetas en områdesplan, i vilken visionen för områdets utveckling stakas ut och möjligheter identifieras. Baserat på förändringar i omvärlden och input från intressenter revideras områdesplanerna regelbundet och fastställs av koncernledningen. Områdesplanen utgör också en bas för de fastighetsplaner som årligen tas fram för varje enskild fastighet.

Utvecklingen engagerar merparten av Platzers medarbetare från samtliga affärsområden, och kräver ett kontinuerligt och tvärfunktionellt samarbete. För att nå framgång behöver de kortsiktiga behoven och kundönskemålen genomföras i linje med de mer långsiktiga planerna för området som helhet.

Områdesutveckling

I vår områdesutveckling samverkar vi med kommuner, andra fastighetsägare, hyresgäster och övriga intressenter för att gemensamt stärka platsens långsiktiga utveckling. Arbetet bedrivs genom olika samverkansforum där vi aktivt bidrar till framdrift och ansvarstagande, och vid behov tar initiativ till nya samarbeten med aktörer som Göteborgs Stad och andra fastighetsägare.

Trygghet och inkludering är centrala utgångspunkter i utvecklingen av våra områden och kräver en helhetssyn på den byggda och fysiska miljön. Genom åtgärder som levande bottenplan med serviceutbud, väl underhållna fastigheter, förbättrad belysning och närhet till kollektivtrafik bidrar vi till trygga och attraktiva miljöer. I samverkan med andra aktörer genomförs bland annat trygghetsvandringar och insatser för att stärka mobilitet, exempelvis genom dialog med Västtrafik och utbyggnad av laddinfrastruktur. Vår ambition är även att erbjuda hög service till våra hyresgäster, såsom cykelservice, träningsmöjligheter och restaurangutbud.

Platsaktivering sker löpande för att stärka områdenas identitet och attraktionskraft. Konst och kultur utgör strategiska verktyg i detta arbete, där vi genom partnerskap

Mått och mål

Vårt långsiktiga mål är ökad attraktivitet, tillgänglighet och trygghet i våra områden. Det är kvaliteter som är komplexa att följa upp och för att ta oss dit krävs en palett av åtgärder. För att utvärdera om vi är på rätt väg följer vi upp aktiviteter kopplade till samverkan, trygghet och attraktionskraft i samtliga områden där vi är aktiva.

Uppföljning sker per delområde och genomförs två gånger per år. Uppföljningen för 2025 visar att 8 av våra 11 delområden har arbetat aktivt med attraktivitet, trygghet och samverkan.

Områdesutveckling

I våra utvalda delområden har det skett aktiviteter kopplat till:

	2025	2024	2023
Samverkan	9 av 11	9 av 11	11 av 11
Trygghet	8 av 11	10 av 11	10 av 11
Attraktionskraft	9 av 11	10 av 11	9 av 11

För att förbättra uppföljningen kommer vi under 2026 genomföra minst ett pilotprojekt för där vi testar och utvärderar verktyg för att kvantifiera stadsqualitéer och utvärderas insatser inom områdesutveckling.

upplåter lokaler och ytor samt samskapar evenemang som bidrar till levande miljöer och stärker utvecklingen av både etablerade och nya stadsdelar.

Aktiva i samhällsdebatten

En nära dialog mellan det offentliga, näringslivet och akademien är avgörande för både Göteborgsregionen och fastighetsbranschens långsiktiga utveckling. Platzer är därför en aktiv aktör i samhällsdebatten. Genom dialog, diskussion och kunskapsutbyte bidrar vi till att förflytta normer, stärka förståelsen för vår verksamhet och skapa bättre förutsättningar för en hållbar stadsutveckling.

I dessa sammanhang lyfter vi frågor som är särskilt relevanta för vår region och fastighetsbranschen. Under året har Platzer deltagit i ett flertal mötesplatser och externa event för att bidra med perspektivet och erfarenheter.

Platzer var arrangör under Frihamnsdagarna, en öppen mötesplats för dialog om aktuella samhällsfrågor. Där

medverkade vi i seminarier om tillit kopplat till hållbarhet, kommunikation och AI, samt belyste vikten av bevarande och omställning av befintliga byggnader för att nå fastighetsbranschens klimatmål. Utöver detta har vi bjudit in till flera rundabordssamtal om hållbara fastigheter ur brukarens perspektiv, i syfte att fördjupa vår förståelse för hyresgästernas behov och förväntningar. Vid konferensen Folk och Kultur deltog Platzer i samtal om hur samspelet mellan kulturutövare och fastighetsutvecklare kan bidra till levande och inkluderande stadsmiljöer.

Under året har vi även deltagit i diskussioner om social sammanhållning i staden, klimatkrav i upphandling och det offentliga roll, områdesutvecklingens betydelse i Göteborg samt hur hållbarhetsfrågorna utvecklas inom fastighetsbranschen. Genom dessa sammanhang bidrar Platzer till ett bredare kunskapsutbyte och till att driva utvecklingen mot mer hållbara och långsiktigt fungerande städer.



Socialt ansvar

Konsumenter och slutanvändare

Platzer har stort ansvar för våra kunders vardagsmiljö. Vår målsättning är att våra inomhus- och utomhusmiljöer ska stärka våra kunders välmående och effektivitet.

Påverkan, risker och möjligheter

Hyresgästers mående och effektivitet påverkas direkt av de miljöer vi skapar. Ett sunt inomhusklimat och en trivsam utemiljö främjar både produktivitet och välbefinnande, medan brister kan leda till missnöje, fler felanmälningar och i värsta fall att hyresgäster lämnar. Ett proaktivt arbete med inomhusklimatet skapar attraktiva arbetsmiljöer och stärker kundrelationerna. Även trygga, gröna och välskötta utemiljöer bidrar till en positiv helhetsupplevelse och ökad trygghet.

Strategi och arbetssätt

Platzer bedriver ett systematiskt arbete kopplat till inomhusmiljö, med särskilt fokus på temperaturstyrning, luftkvalitet, ventilation, belysning och akustik. Även trygghet och säkerhet är centrala delar i vårt fastighetsarbete och omfattar bland annat kameraövervakning där det är motiverat, förbättrad belysning, tillgänglighetsanpassningar samt välfungerande passage- och säkerhetssystem.

En nära och kontinuerlig dialog med våra hyresgäster är en förutsättning för att säkerställa och vidareutveckla både inomhus- och utomhusmiljön. I samtliga områden finns närvarande fastighetsansvariga som dagligen möter hyresgästerna och ansvarar för att följa upp och åtgärda felanmälningar. Våra kommersiella förvaltare arbetar strukturerat med uppföljning av kundnöjdhet och hur inomhus- och utomhusmiljön fungerar, medan de tekniska förvaltarna systematiskt övervakar fastigheternas prestanda och kontinuerligt balanserar god termisk komfort och ventilation med en effektiv energianvändning.

Flertalet fastigheter är redan idag uppkopplade med sensorer för luftkvalitet och temperatur. En förflyttning mot ökad digitalisering med fler uppkopplade fastigheter genomförs för närvarande. Detta kommer stärka vår förmåga att följa, utvärdera och förbättra vårt inomhusklimat.

Inomhus- och utomhusmiljöerna spelar en viktig roll för trivsel, återhämtning och hälsa under arbetsdagen. På områdesnivå arbetar vi för att stärka rekreativa miljöer samt öka tillgången till service så som restauranger, gym, affärer och cykelservice. Områdets sammansättning är avgörande för att möjliggöra detta, läs mer på sidan 99.

Under året har Platzer genomfört ett flertal aktiviteter för att öka trivseln för våra hyresgäster, så som cykelfixardagar och luciafiranden.

Mått och mål

Vårt mål är att våra inomhus- och utomhusmiljöer ska stärka våra kunders välmående och effektivitet. Kundens upplevelse följs kontinuerligt upp genom kundundersökningar, felanmälningar och driftdata, vilket ger ett viktigt underlag för förbättringar.

Under 2026 planeras för att ta fram ett mer enhetligt sätt att följa upp kvalitén på våra inomhus- och utomhusmiljöer, och hur våra kunder upplever dessa.



OMRÅDE: LILLA BOMMEN
FASTIGHET: GULLBERGSVASS 1:17



Ansvarsfullt företagande

God bolagsstyrning och ansvarfulla affärer är grunden för att skapa förtroende hos våra ägare, kunder och andra intressenter. Våra målsättningar är en lönsam och hållbar tillväxt, vara fria från korruption och säkra skäliga arbetsförhållanden i värdekedjan.

Påverkan, risker och möjligheter

Platzer har en betydande påverkan genom hur vi styr, utvecklar och förvaltar vår verksamhet. Som fastighetsbolag med många intressenter, leverantörer och långsiktiga affärsrelationer påverkar vårt agerande både förtroendet för bolaget och de villkor som råder i vår värdekedja.

Risken för korruption i fastighetsbranschen bedöms generellt vara hög på grund av stora ekonomiska värden, komplexa beslutsprocesser och upphandlingar i flera led. Som börsnoterat bolag finns även risk för insiderbrott.

En robust bolagsstyrning utifrån tydliga etiska riktlinjer och en aktiv uppföljning kan stärka relationerna med investerare och kunder, minska riskerna för regelbrott och bygga stabila och långsiktiga affärer.

Strategi och arbetssätt

Alla medarbetare och leverantörer omfattas av Platzers uppförandekod, som är baserad på principerna i FN:s Global Compact. Uppförandekoden revideras regelbundet och fastställs årligen av Platzers styrelse. Platzter tar avstånd från alla former av korruption. Inköbspolicy, tillsammans med attestordningen för projektanmälan, upphandling och fakturahantering, säkerställer god kontroll och

affärsetiska inköp samt motverkar korruption effektivt. Loggbok över alla personer med tillgång till insiderinformation finns upprättad. Platzter har en visselblåsartjänst dit oegentligheter och brott mot uppförandekoden kan rapporteras. Tjänsten är tillgänglig på vår **webbplats**.

Samtliga ramavtalsleverantörer ska omfattas av Platzers uppförandekod för leverantörer, som reglerar arbetsförhållanden, affärsetik och miljöansvar. Läs mer på sidan 98.

Lönsam tillväxt är en förutsättning för Platzers fortsatta utveckling. Våra finansiella mål är viktiga instrument. Läs mer på sidan 8.

Hållbar finansiering

Platzers målsättning är att långsiktigt ha 100 procent hållbar finansiering. Det är en del i vår strategi för att skapa lägre finansieringskostnader, öka tillgången på kapital, reducera risk samt bygga trovärdighet och driva intern omställning. Den hållbara finansieringen består av gröna obligationer, gröna lån och hållbarhetslänkade lån. Åtaganden består av god energiprestanda, låga klimatutsläpp i produktion och drift, miljöcertifiering, gröna hyresavtal samt praktikplatser för studenter.

Mått och mål

Antikorruption

Uppföljning visselblåsaren
Under 2025 rapporterades 0 fall till visselblåsartjänsten.

Hållbar finansiering
Vid utgången av 2025 utgjordes 73 procent av Platzers utestående skulder av gröna obligationer samt gröna och hållbarhetslänkade lån. Det är en ökning motsvarande 9 procent jämfört med föregående år. Förändringen förklaras av omallokering från icke gröna lån samt en ökad andel gröna obligationer.

Hållbar finansiering	2025	2024	2023
Grön och hållbar finansiering, %	73	67	65

Fördelning, räntebärande skulder %	2025	2024	2023
Gröna banklån	32	39	39
Gröna obligationer	9	9	10
Gröna MTN	29	16	9
Hållbarhetslänkade banklån	3	3	7
Banklån	19	25	31
Företagscertifikat	8	8	4



Nasdaq Green Equity Designation

Nasdaq Green Equity Designation är en märkning som lyfter fram bolag med en affärsmodell som till största del består av hållbara aktiviteter. Platzter var ett av de första företagen i Sverige att få märkningen och har blivit godkända varje år sedan 2021. År 2025 godkändes Platzter enligt Nasdaqs nya, skärpta kriterier och bedömdes ha 74 procent grön omsättning, vilket ger rankingen "Light Green" i nuläget och "Medium Green" för framtida hållbarhetsprestanda.



Rapportering enligt EU:s taxonomi

I arbetet för att nå de uppsatta klimatmålen har EU beslutat om en taxonomi som definierar vad som är en miljömässigt hållbar ekonomisk investering med hjälp av ett gemensamt klassificeringssystem.

EU:s taxonomiförordning är ett ramverk för att definiera vad som är en miljömässigt hållbar ekonomisk investering med syfte att nå EU:s uppsatta klimatmål. Platzer rapporterar frivilligt enligt EU:s taxonomiförordning (EU) 2020/852 för hållbara aktiviteter, för att visa hur vår verksamhet bidrar.

Vår affärsmodell bygger på att äga, förädla och utveckla kommersiella fastigheter i Göteborg. Verksamheten består huvudsakligen av hyresintäkter och klassificeras därför som ekonomisk aktivitet 7.7 Förvärv och ägande av byggnader. Eftersom vi vissa år utökar vårt bestånd genom att uppföra byggnader i egen regi, redovisar vi även enligt aktivitet 7.1 Uppförande av nya byggnader de år då sådana projekt genomförs. Under år med större renoveringar omfattas delar av omsättningen dessutom av aktivitet 7.2 Renovering av befintliga byggnader. För 2025 har dock ingen nybyggnation eller större renoveringar genomförts.

För att vara förenlig med taxonomin ska den ekonomiska aktiviteten väsentligt bidra till minst ett av taxonomins sex miljömål, inte orsaka skada för något av de andra målen samt uppfylla kraven i definierade sociala minimiskyddsåtgärder.

Väsentligt bidrag, mål 1:

Begränsningen av klimatförändringar

Av de ekonomiska aktiviteter som är förenliga med taxonomin enligt 7.7 har vi gjort bedömningen att samtliga bidrar väsentligt till det första miljömålet, att begränsa klimatförändringarna. Se beskrivning under redovisningsprinciper.

Inte påtagligt skada, mål 2:

Anpassning till klimatförändringarna

Av de ekonomiska aktiviteter som är förenliga med taxonomin enligt 7.7 uppfylls kriterierna för inte påtagligt skada (DNSH) för mål 2, som innebär analys och åtgärder för klimatanpassning. Läs mer på sidorna 87–88.

Minimiskyddsåtgärder

Platzers uppförandekod som ligger till grund för hur verksamheten bedrivs är baserad på FN:s Global Compacts 10 principer samt FN:s deklaration om mänskliga rättigheter i arbetslivet. Enligt Platzers hållbarhetspolicy ska all verksamhet och agerande också vara i linje med OECD:s riktlinjer för multinationella företag och FN:s vägledande principer för företag och mänskliga rättigheter. För att säkerställa att Platzer agerar korrekt mot människor och miljö i alla avseenden finns processer och rutiner på plats, bland annat utbildas samtliga medarbetare i vår uppförandekod. Under året har inga rapporter eller anmälningar om överträdelser av detta inkommit. Därmed kan taxonomins krav på minimiskyddsåtgärder anses uppfyllda och efterlevda.

Redovisningsprinciper

Redovisningen inkluderar endast helägda förvaltningsfastigheter, det vill säga förvaltningsfastigheter ägda via intressebolag inkluderas inte. De fastigheter som är uppförda innan 31 december 2020 bedöms klara taxonomins krav för mål 1 (begränsning av klimatförändringar) har en energideklaration som klara kravet om EPC A eller uppfyl-

ler kraven för topp 15 procent gällande primärenergianvändningen i Sverige (enligt Fastighetsägarnas Sveriges definition för befintliga byggnader från december 2022). De fastigheter som är uppförda efter 31 december 2020 bedöms klara taxonomins mål 1 har en energiprestanda som är minst 10 procent bättre än de nationella kraven för en nära nollenergibyggnad. Stora byggnader, > 5000 kvm, har ytterligare krav på trycktäthetsprov och klimatberäkningar.

Klimatrisk- och sårbarhetsanalyserna är utförda enligt Fastighetsägarnas Sveriges ”Rekommendation kring klimatrisk- och sårbarhetsanalys i enlighet med EU-taxonomin”

Omsättning, investeringar och driftutgifter följer definitionerna i Annex 1 till den delegerade akten 2021:4987 som kompletterar artikel 8 i taxonomiförordningen. Uppgifterna är insamlade från vårt ekonomisystem. Då många antaganden ännu är osäkra och kan komma att ändras de närmaste åren innan branschen landar i fasta detaljerade redovisningsprinciper har vi valt att vara återhållsamma i rapporteringen.

Omsättning

Redovisning av omsättning avser totala hyresintäkter i resultaträkningen och är hänförliga till den ekonomiska aktiviteten förvärv och ägande av byggnader, se Not 6.

Investeringar

I redovisningen av investeringar ingår årets aktiverade kostnader för investeringar som höjer värdet i våra fastig-

heter, inklusive om- och tillbyggnationer som aktiverats under redovisningsperioden, se Not 12.

Driftutgifter

Redovisning av driftutgifter omfattar de kostnader som är direkt hänförliga till det dagliga underhållet och de kostnader som krävs för säkerställandet av tillgångens fortlöpande och ändamålsenliga funktion. Här ingår löpande driftutgifter, renoveringar som inte aktiverats som investeringar samt underhållskostnader och reparationer. Kostnader för energianvändning är exkluderade. Driftutgifterna är en del av Fastighetskostnader, se Not 7.



Rapportering enligt EU:s taxonomi

Andel av omsättning, kapitalutgifter, driftsutgifter från produkter eller tjänster som är förknippade med taxonomiomfattade eller taxonomiförenliga ekonomiska verksamheter – rapportering för år 2025

2025		Uppdelning efter miljömål för verksamheter som är förenliga med taxonomikraven													
Central resultatindikator	Totalt	Andel av verksamheter som omfattas av taxonomin	Verksamheter som är förenliga med taxonomikraven	Andel av verksamheten som är förenlig med taxonomikraven	Begränsning av klimatförändringar	Anpassning till klimatförändringar	Vatten	Cirkulär ekonomi	Föreningar	Biologisk mångfald	Andel av möjliggörande verksamhet	Andel av omställningsverksamhet	Icke-bedömda verksamheter som anses vara icke-väsentliga	Verksamheter som är förenliga med taxonomikraven under föregående räkenskapsår (2024)	Andel av verksamheter som är förenliga med taxonomikraven under föregående räkenskapsår (2024)
Omsättning	1 747	100 %	845	48 %	48 %						0 %	0 %	0 %	1 669	47 %
Kapitalutgifter	523	100 %	176	34 %	34 %						0 %	0 %	0 %	2 531	69 %
Driftsutgifter	92	100 %	42	45 %	45 %						0 %	0 %	0 %	126	36 %

Omsättning

Rapporterade indikatorer Omsättning

Budgetår		2025			Miljömål för verksamheter som är förenliga med taxonomikraven								
Ekonomisk verksamhet	Kod	Nyckeltal som omfattas av taxonomin (andel omsättning som omfattas av taxonomin)	Miljömässigt hållbara (taxonomiförenliga) nyckeltal (monetärt värde av omsättning)	Miljömässigt hållbara (taxonomiförenliga) nyckeltal (andel av taxonomiförenlig omsättning)	Begränsning av klimatförändringar	Anpassning till klimatförändringar	Vatten	Cirkulär ekonomi	Föreningar	Biologisk mångfald	Möjliggörande verksamhet	Omställningsverksamhet	Andel av miljömässigt hållbara (taxonomiförenliga) aktiviteter av verksamhet som omfattas av taxonomin
Förvärv och ägande av byggnader	CCM7.7	100 %	1747	48 %	48 %								
Summa av förenligheten per mål													
Centrala resultatindikatorer totalt (Omsättning)		100 %	1747	48 %	48 %						0 %	0 %	48 %



Rapportering enligt EU:s taxonomi

Kapitalutgifter (CapEx)

Rapporterat nyckeltal Kapitalutgifter

Budgetår	2025	Miljömål för verksamheter som är förenliga med taxonomikraven									
		Nyckeltal som omfattas av taxonomin (andel kapitalutgifter som omfattas av taxonomin)	Miljömässigt hållbara (taxonomiförenliga) nyckeltal (monetärt värde av kapitalutgifter)	Miljömässigt hållbara (taxonomiförenliga) nyckeltal (andel av taxonomiförenlig kapitalutgifter)	Begränsning av klimatförändringar	Anpassning till klimatförändringar	Vatten	Cirkulär ekonomi	Föreningar	Biologisk mångfald	Andel av miljömässigt hållbara (taxonomiförenliga) aktiviteter av verksamhet som omfattas av taxonomin
Ekonomisk verksamhet	Kod										
Förvärv och ägande av byggnader	CCM7.7	100 %	523	34 %	34 %						
Summa av anpassning per mål											
Centrala resultatindikatorer totalt (Kapitalutgifter)		100 %	523	34 %	34 %					34 %	34 %

Driftsutgifter (OpEx)

Rapporterat nyckeltal Driftsutgifter

Budgetår	2025	Miljömål för verksamheter som är förenliga med taxonomikraven									
		Nyckeltal som omfattas av taxonomin (andel driftsutgifter som omfattas av taxonomin)	Miljömässigt hållbara (taxonomiförenliga) nyckeltal (monetärt värde av driftsutgifter)	Miljömässigt hållbara (taxonomiförenliga) nyckeltal (andel av taxonomiförenlig driftsutgifter)	Begränsning av klimatförändringar	Anpassning till klimatförändringar	Vatten	Cirkulär ekonomi	Föreningar	Biologisk mångfald	Andel av miljömässigt hållbara (taxonomiförenliga) aktiviteter av verksamhet som omfattas av taxonomin
Ekonomisk verksamhet	Kod										
Förvärv och ägande av byggnader	CCM7.7	100 %	92	45 %	45 %						
Summa av anpassning per mål											
Centrala resultatindikatorer totalt (Driftsutgifter)		100 %	92	45 %	45 %					0 %	45 %



Klimatrapportering enligt TCFD

Nedan följer en klimatrapport över Platzers klimatrelaterade risker och möjligheter. Rapporten är upprättad enligt Task-Force on Climate related Financial Disclosures, TCFD:s, rekommendationer om styrning, strategi, riskhantering, nyckeltal och mål. Syftet är att ge information om de risker och möjligheter som övergången till ett mer resurseffektivt samhälle innebär.

Klimatrelaterade risker

Under 2023–2025 har vi tillsammans med specialister och tjänsten Skyfall analyserat hela fastighetsbeståndets utsatthet för klimatförändringar. Arbetet omfattade alla klimatrisker enligt EU-taxonomin och BREEAM, baserat på scenarierna RCP 4.5 och RCP 8.5 och följer Fastighetsägarnas rekommendation för klimatrisk- och sårbarhetsanalyser.

Fastigheter med hög utsatthet tas nu vidare till fördjupade analyser med platsbesök, bedömning av sårbarhet samt prioritering av åtgärder. Därefter genomförs förebyggande insatser för objekt med hög risk.

Resultatet har presenterats för organisationen. De största riskerna gäller översvämningar, högre temperaturer, samt i vissa fall skred och sättningar. Identifierade klimatteffekter omfattar högre vattennivåer, mer regn med ökad risk för fuktskador, översvämningar, erosion och påverkan på elinstallationer. Högre temperaturer innebär ökade krav på driftsystem, större risk för fukt, fasadpåväxt och skadeinsekter men även minskad risk för sönderfrysning.

Vanliga risker i beståndet är förändrad temperatur, värmestress, stormar samt skred och sättningar. Den finansiella påverkan beror på riskernas omfattning och frekvens. Klimatrisker hanteras löpande i förvaltningen, och vissa åtgärder är redan genomförda, exempelvis förbättrad avrinning och skydd mot bakvatten. Vid nybyggnation ställs höga krav på klimatriskutredningar i planprocessen.

Kort sikt (1–5 år)

- Ökade krav från investerare, högre energi- och materialkostnader samt ökade kostnader för klimatanpassningar.

Medellång sikt (5–20 år)

- Tydligare fysiska klimatförändringar, risk för ökade försäkringspremier och lägre attraktivitet för icke klimatsmarta fastigheter.

Lång sikt (20–50 år)

- Risk att vissa fastigheter blir obrukbara vid kraftiga klimatförändringar, vilket kan leda till betydande värdeförluster.

Klimatrelaterade möjligheter

Arbete med att minska våra klimatutsläpp i vår värdekedja fortsätter. På så sätt rustas bolaget för såväl fysiska risker som omställningsrisker, och de ökade kostnader de kan komma att medföra. Genom att minska energianvändningen och klimatutsläppen framtidsäkrar vi fastigheterna, stärker vår konkurrenskraft och möter ökade krav från kunder, investerare och lagstiftning.



Möjligheter består av:

- Minskad energianvändning
- Ökad andel egenproducerad energi, där taken på våra fastigheter är en stor outnyttjad tillgång
- Ökat värde på miljöcertifierade fastigheter och fastigheter som klassas som gröna enligt EU-taxonomin definition
- Ökad efterfrågan på kontor i climateffektiva fastigheter
- Lägre lånekostnad vid finansiering med gröna tillgångar som säkerhet eller genom hållbarhetslänkade lån.
- Mer återbruk i befintliga projekt
- Ökad samverkan med leverantörer, exempelvis entreprenörer och energibolag, för att få mer energieffektiva och climateffektiva fastigheter



Klimatrelaterade risker och möjligheter

Rekommenderade upplysningar enligt TCFD

Styrning	Strategi	Riskhantering	Mål och mätetal
Styrelsens tillsyn av klimatrelaterade risker och möjligheter. Se sidan 83.	Klimatrelaterade risker och möjligheter som organisationen har identifierat. Se sidorna 87 och 105.	Process för att identifiera och bedöma klimatrelaterade risker. Se sidorna 86-87 och 105.	Mätvärden som används för att bedöma klimatrelaterade risker och möjligheter. Se sidorna 8 och 88.
Ledningens roll vid bedömning och hantering av risker och möjligheter. Se sidorna 83.	Klimatrelaterade risker och möjligheter och deras påverkan på organisationens verksamhet, strategi och ekonomiska planering. Se sidorna 87 och 105.	Processer för hantering klimatrelaterade risker. Se sidorna 28, 86-87 och 105.	Utsläpp av Scope 1, 2 och 3 enligt Greenhouse Gas Protocol. Se sidan 88.
	Organisationens motståndskraft med hänsyn till olika klimatrelaterade scenarier. Se sidorna 28 och 105.	Integrering av ovanstående i organisationens övergripande riskhantering. Se sidan 87 och 105.	Mål för att hantera klimatrelaterade risker och möjligheter. Se sidan 8 och 88.

Revisorns yttrande avseende den lagstadgade hållbarhetsrapporten

Till Bolagsstämman i Platzter Fastigheter Holding AB (publ), org. nr. 556746–6437

Uppdrag och ansvarsfördelning

Det är styrelsen som har ansvaret för hållbarhetsrapporten för år 2025 på sidorna 82-106 och för att den är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen i enlighet med den äldre lydelsen som gällde före den 1 juli 2024.

Granskningens inriktning och omfattning

Vår granskning har skett enligt FARs rekommendation RevR 12 *Revisorns yttrande om den lagstadgade hållbarhetsrapporten*. Detta innebär att

vår granskning av hållbarhetsrapporten har en annan inriktning och en väsentligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige har. Vi anser att denna granskning ger oss tillräcklig grund för vårt uttalande.

Uttalande

En hållbarhetsrapport har upprättats.

Göteborg den dag som framgår av
vår elektroniska underskrift
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Johan Rippe
Auktoriserad revisor
Huvudansvarig revisor

Johan Brobäck
Auktoriserad revisor