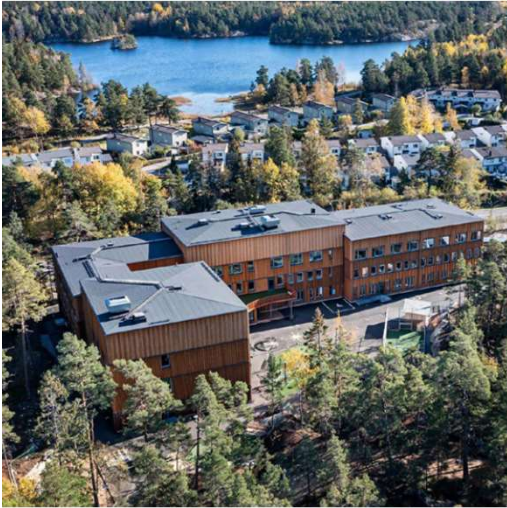
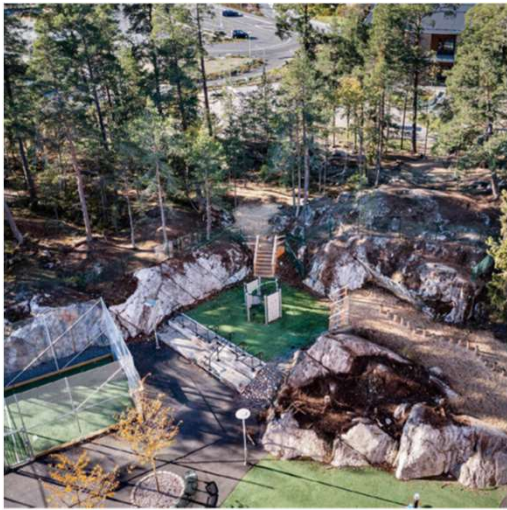




# HÅLLBARHETSREDOVISNING

# 2024

TURAKO AB





# INNEHÅLL

---

## TURAKO – SVERIGES LEDANDE UTVECKLARE AV SKOLOR ..... 3

|                                                   |    |
|---------------------------------------------------|----|
| VÅRA VÄRDERINGAR .....                            | 4  |
| DET HÄR ÄR TURAKO .....                           | 5  |
| AFFÄRSMODELLEN UR ETT HÅLLBARHETSPERSPEKTIV ..... | 7  |
| VÄSENTLIGHETSANALYS .....                         | 8  |
| RISKER OCH RISKHANTERING .....                    | 11 |
| VÄLETABLERADE OCH MARKNADSLEDANDE HYRESGÄSTER..   | 13 |
| FRISKOLESEKTORNENS UTVECKLING .....               | 15 |

## ESG – ENVIRONMENT ..... 23

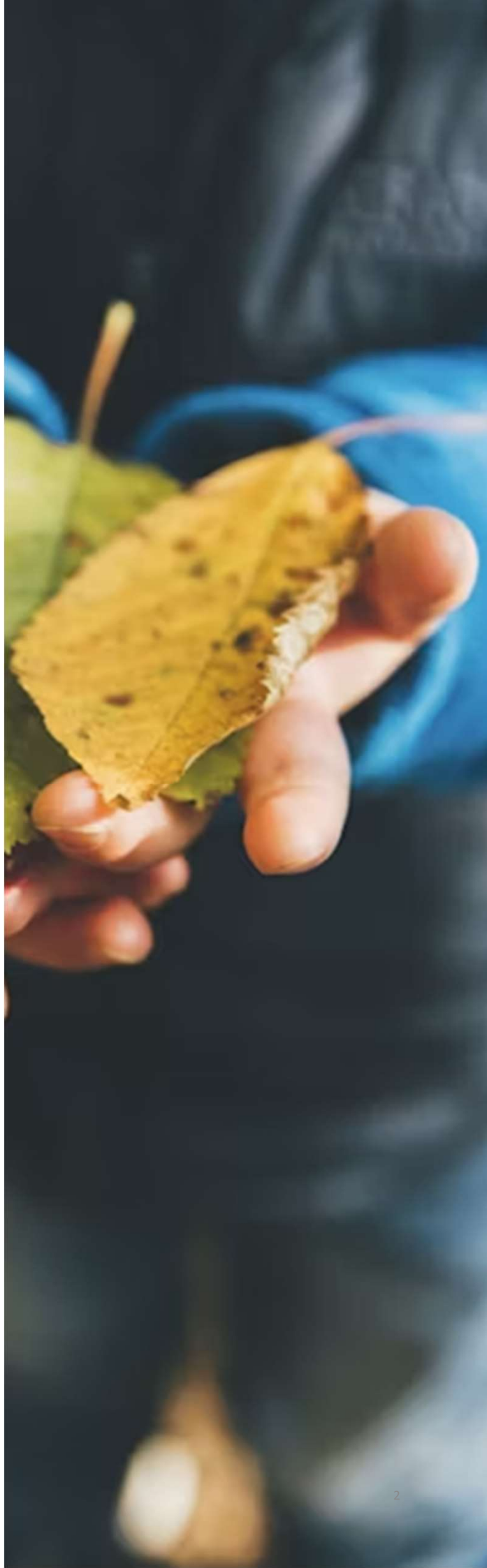
|                                     |    |
|-------------------------------------|----|
| KLIMAT.....                         | 24 |
| VÅRA KLIMATMÅL.....                 | 29 |
| UPPFÖLJNING AV VÅRA KLIMATMÅL ..... | 32 |
| HÅLLBARHETSMÅL 2025 .....           | 34 |
| KLIMATRELATERADE RISKER.....        | 35 |
| ENERGIANVÄNDNING.....               | 37 |
| BIOLOGISK MÅNGFALD.....             | 38 |

## ESG – SOCIAL RESPONSIBILITY..... 39

|                           |    |
|---------------------------|----|
| VÅRT SAMHÄLLSANSVAR ..... | 40 |
| LEK OCH RÖRELSE .....     | 42 |
| BARNKONVENTIONEN .....    | 44 |
| VI PÅ TURAKO .....        | 48 |

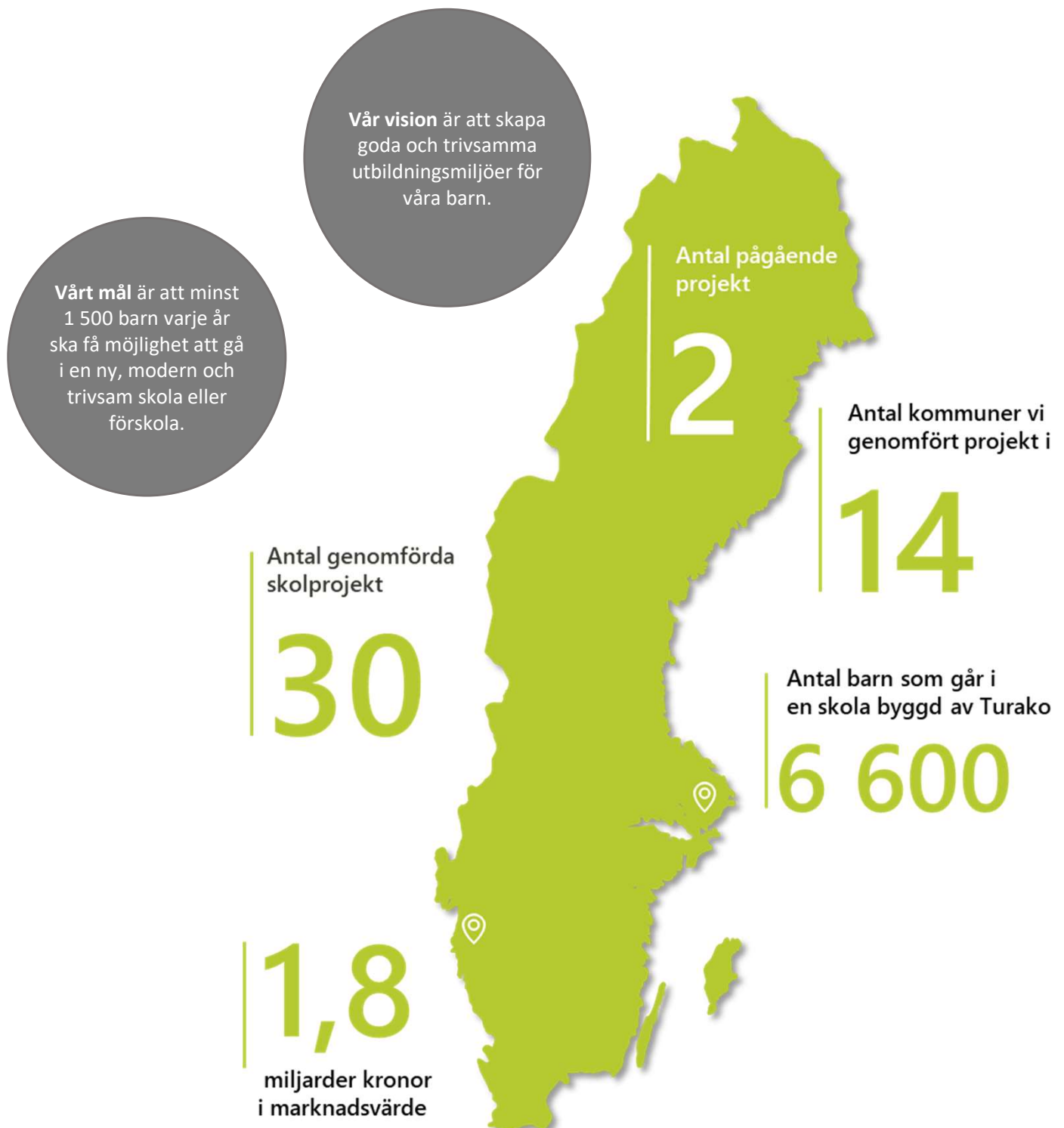
## ESG – GOVERNANCE ..... 49

|                                      |    |
|--------------------------------------|----|
| BOLAGSSTYRNING .....                 | 50 |
| BOLAGSSTYRNING & LAGEFTERLEVNAD..... | 51 |



## TURAKO – SVERIGES LEDANDE UTVECKLARE AV SKOLOR

Turako utvecklar, äger och förvaltar våra egna fastigheter, där vi har specialiserat oss på att ta fram hållbara utbildningsmiljöer för våra barn. Vi är en av Sveriges ledande utvecklare och förvaltare av skolfastigheter och har sedan grundandet 2010 hjälpt över 6 600 barn att få en riktigt bra utbildningsmiljö.





## VÅRA VÄRDERINGAR

---

### ERFARENHET

Sen starten 2010 har vi enbart fokuserat på skolor och förskolor. Vi har en djup förståelse och ett nära samarbete med våra skoloperatörer.

### NÄRVARO

Med vårt engagemang är vi ständigt närvarande. Det är Turako du möter genom hela resan, från idé till förvaltning.

### GENOMFÖRANDEKRAFT

I genomsnitt har vi färdigställt 3 skolfastigheter per år de senaste 10 åren. Vi kan tidigt identifiera om ett projekt är möjligt eller ej i dialog med operatören.



## DET HÄR ÄR TURAKO

---

Vi vet vad som krävs för att utveckla hållbara, effektiva och funktionella lokaler för pedagoger, barn och elever.

### **”VÅR AFFÄRSMODELL UTVECKLAS KONTINUERLIGT OCH ÄR VÅR SAMLADE ERFARENHET FRÅN 30 BYGGDA FÖRSKOLOR OCH SKOLOR”**

Med ett 30-tal framgångsrika skolprojekt i bagaget har vi samlat på oss djup kunskap och erfarenhet när det gäller att utforma, projektera och producera skolor och förskolor. Med löpande erfarenhetsåterföring både från projekten och vår egen förvaltning så säkerställs att lärdomar omvandlas till förbättringar i framtida projekt.

### **”ALLA SKOLOR UTVECKLAS I NÄRA SAMARBETEN MED KOMMUNEN OCH SKOLOPERATÖREN, VILKET SÄKERSTÄLLER LÅNGSIKTIGA BEHOV OCH UNDVIKER ÖVERETABLERING”**

För Turako är goda samarbeten en nyckelfaktor för att lyckas. Vi eftersträvar långsiktiga samarbeten, byggda på ömsesidigt förtroende, med såväl operatörer, kommuner och entreprenörer som delar våra ambitioner kring hållbarhet, arkitektur och pedagogisk kvalitet. Allt ovan, tillsammans med en stark kapitalbas, har gjort att vi utvecklat 30 projekt hittills samt att vi har en bevisat stor genomförandekraft. Noggranna analyser av såväl demografi samt kommuners utvecklingsplaner ligger till grund för alla våra investeringsbeslut. Turako är en liten och entreprenörsdriven organisation som har ett flexibelt och lösningsorienterat arbetssätt. Med vårt engagemang och vår närvaro är det oss på Turako du möter från idé till och med förvaltning.

### **”VÅRA HYRESGÄSTER ÄR STABILA OCH ÅTERKOMMANDE”**

Våra hyresgäster är ekonomiskt stabila och bedriver attraktiva verksamheter med god kvalitet och sunda värderingar. De är eftertraktade och populära i de områden de verkar och det är ofta kö till skolorna och förskolorna. Läs mer under avsnittet ”Våra hyresgäster”.

### **”ÄNDAMÅLSENLIGA LOKALER SOM UPPFYLLER SÅVÄL PEDAGOGISKA SOM KOSTNADSMÄSSIGA KRAV”**

Vårt nära samarbete med skoloroperatörerna ger oss en god inblick i deras pedagogik och arbetssätt och våra lokaler anpassas därefter. Som skoloroperatör är du med oss från tidiga skedet till färdig produkt. Vårt tydliga fokus på skolornas behov och att vi genomfört många projekt ger oss en kostnadseffektiv produkt där varje yta används optimalt.





15

års erfarenhet av  
skolutveckling





## AFFÄRSMODELLEN UR ETT HÅLLBARHETSPERSPEKTIV

Turako är en ansvarsfull samhällsaktör som på ett hållbart sätt utvecklar och förvaltar skolfastigheter som ska vara beständiga över lång tid framöver. Nedan redovisas hur vår affärsmodell bidrar till att förbättra omvärlden ur ett hållbarhetsperspektiv samt dess motståndskraft och förmåga att anpassa sig till miljömässiga och tekniska förändringar.

Vår affärsmodell präglas av hållbarhet och låg risk genom att vi:

- har ekonomiskt stabila hyresgäster.
- tecknar långsiktiga avtal på minst 15 år.
- har ständigt återkommande hyresgäster.
- med omsorg väljer vilka geografiska lägen vi investerar i.
- bygger kostnadseffektivt med hållbara hyror.
- bygger ändamålsenliga och flexibla lokaler som över tid nyttjas fullt ut.

Den mest  
hållbara  
kvadratmetern  
är den som  
aldrig byggs



I affärsmodellens alla steg arbetar vi utifrån ett hållbarhetsfokus vad gäller såväl miljömässiga faktorer som sociala.

### IDÉ OCH ANALYS

- Hållbara geografiska lokaliseringar av fastigheter
- Effektivt byggande med hållbara hyror
- Långsiktighet i investeringar tillsammans med hyresgästen
- Yteffektiva och flexibla lokaler

### MARKANSKAFFNING

- Inventera och minimera klimatrisker
- Gröna lån

### FÖRPROJEKTERING

- Bevara och återanvända naturmarker
- Noggranna utredningar kring massbalans
- Bygger merparten i trä
- Gröna lösningar för LOD
- Solceller och laddplatser

### AVTAL UPPHANDLING

- Köper svenskt och lokalt där så är möjligt
- Krav på miljöcertifiering där även hyresgästen är involverad

### PRODUKTION

- Minskat byggavfall
- Hårdare kravställning av minskad energi-användning och Co2-utsläpp
- Alla våra tjänstebilar är laddbara
- Digitala möten

### FÖRVALTNING

- Uppföljning av energi- och vattenförbrukning
- Miljöstationer med ett flertal fraktioner
- Miljöavstämningar med hyresgästen för att spara energi och miljö



## VÄSENTLIGHETSANALYS

I år, liksom förra året, har vi på Turako gemensamt kommit fram till vilka hållbarhetsområden som är våra mest väsentliga. Syftet har varit att identifiera de områden där bolagets påverkan är som störst. En förutsättning för Turakos arbete med att kartlägga väsentliga hållbarhetsområden är att ha en god kännedom om våra intressenters behov och önskemål så att vi kan motsvara deras förväntningar på oss. Därför startar arbetet alltid med en analys av våra intressenter.

### INTRESSENTANALYS

Via möten, forum och uppföljningar inhämtar vi löpande information från våra intressenter som vi sen sammanställt och prioriterat i form av viktiga fokusområden. Våra mest prioriterade intressenter är:

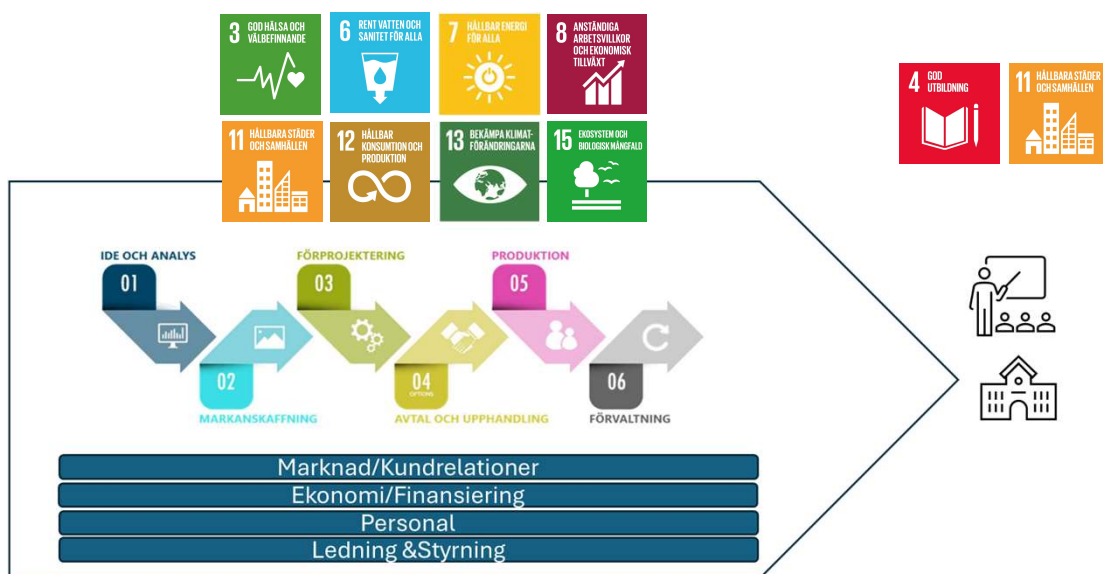
| Intressenter                                       | Fokusområden                                                                                                                                                                                                                                                                            | Kommunikation                                                                                                                                                                                                             |
|----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Hyresgäster (inkl. barn/elever och vårdnadshavare) | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Trygga, funktionella och inkluderande utbildningsmiljöer</li> <li>- Säkra miljöer</li> <li>- Energianvändning</li> <li>- Bevarad naturmark och biologisk mångfald</li> </ul>                                                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hyresgästmöten</li> <li>- Gröna hyresavtal</li> <li>- Besiktningar och skyddsronder</li> <li>- Närvarande förvaltning</li> <li>- Information om naturvärden på gården</li> </ul> |
| Investerare, Ägare & Styrelse                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hantering av klimatrisker</li> <li>- Resurseffektivitet</li> <li>- Minska vår klimatpåverkan</li> <li>- Framtida affärsmöjligheter</li> <li>- Varumärkesprofilering</li> <li>- Affärsetik och motverkande av arbetslivskriminalitet</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Årsstämma</li> <li>- Årsredovisning</li> <li>- Månadsbrev</li> <li>- Styrelsemöten</li> </ul>                                                                                    |
| Medarbetare                                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Arbetsmiljö</li> <li>- Yrkesstolthet</li> <li>- Hälsa &amp; Trygghet</li> <li>- Utvecklingsmöjligheter</li> </ul>                                                                                                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Personalmöten</li> <li>- Workshops</li> <li>- Medarbetarsamtal</li> <li>- Aktiviteter</li> </ul>                                                                                 |
| Banker                                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Klimatrisker</li> <li>- Motverkande av kriminalitet i bygg- och fastighetsbranschen</li> <li>- Säkra ekonomiska tillgångar</li> </ul>                                                                                                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Löpande uppföljningar</li> <li>- Årsredovisning och rapportering</li> <li>- Hållbarhetsredovisning</li> </ul>                                                                    |
| Samhället                                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Socialt ansvarstagande (levande skolgårdar med bevarad natur som uppmuntrar lek och rörelse)</li> </ul>                                                                                                                                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hållbarhetsredovisning</li> <li>- Hemsida</li> <li>- Linked-In</li> </ul>                                                                                                        |
| Samarbetspartners                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Arbetsmiljö och säkerhet</li> </ul>                                                                                                                                                                                                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Projekt och byggmöten</li> </ul>                                                                                                                                                 |



## DUBBEL VÄSENTLIGHETSANALYS

I den dubbla väsentlighetsanalysen ingår att ta hänsyn till både hur vi och vår verksamhet påverkar omvärlden men också hur omvärlden påverkar oss ur ett hållbarhetsperspektiv. Under processen står bolagets affärsidé och värdekedja i centrum.

Det hela startar med en idé om ett nytt projekt, en skola eller förskola i ett gynnsamt läge där behoven är stora. Om förutsättningarna anses tillräckligt bra startas projektet. Därefter anskaffas mark och en förprojektering genomförs av bl.a. markens förutsättningar. Upphandling genomförs av mark-, och husentreprenader och avtal tecknas med alla ingående parter. Huset detaljprojekteras, produceras och markarbetet genomförs. När allt är klart och slutbesiktats kan hyresgästen flytta in. Därefter tar Turako över rollen som förvaltare. Slutprodukten är en uthyrd förskola eller skola samt en fastighet som har ett visst fastighetsvärde.



## AFFÄRSMODELLENS KOPPLING TILL DE GLOBALA MÅLEN

Vid markanskaffningen genomför vi en klimatriskanalys för att säkerställa att fastigheten klarar framtida klimatförändringar. Under projekteringen planerar vi för 100-års regn vid dagvattenhanteringen (Nr 13). Upphandlingar av entreprenörer innehåller, förutom att uppfylla lagar och regelverk, även en uppförandekod, som ska bidra till rimliga arbetsvillkor, nolltolerans mot trakasserier, anti-korruption, säkerhet på arbetsplatsen etc. (Nr 8, Nr 3). Med våra hyresgäster skriver vi "gröna hyresavtal" som innebär t.ex. att de aktivt ska bidra till att uppfylla certifieringskraven i Svanen samt att de ska köpa fossilfri verksamhetsel (Nr 7, Nr 13). Under planerings- och produktionsfasen läggs mycket vikt vid säkerheten på arbetsplatsen, vi och våra entreprenörer producerar med så små resurser som möjligt och vi återvinner merparten av vårt avfall samt tillgodoser stränga krav gällande kemikaliehantering och materialkrav via Svanencertifiering (Nr 12, Nr 3, Nr 8, Nr 6). Slutprodukten blir en hållbar, funktionell och trygg skola som möjliggör undervisning av hög kvalitet (Nr 4, Nr 11). Vi bidrar positivt till lokalsamhället genom skolgårdar som uppmuntrar till rörelse och sparar så mycket som möjligt av naturmarken. Vi är medvetna om att själva byggnationen har en stor negativ påverkan på miljön och den biologiska mångfalden. Men vi kompenserar i möjligaste mån genom att så ängsgräs, anlägga sedumtak, insektshotell och fågelholkar (Nr 15).



## VÄSENTLIGA HÅLLBARHETSFRÅGOR

Alla områden är viktiga men för att kunna lägga extra fokus under året 2025 har vi valt ut några som vi anser vara våra allra mest väsentliga hållbarhetsfrågor. Helt enkelt de frågor där vi anser oss kunna påverka mest. Dessa har motiverats samt kopplats till de globala målen.

| Väsentliga frågor                                    | Motivering                                                                                                                                                                                                          | Globala mål                                                                                                                                                                                                                                                       |
|------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Hållbara, funktionella och trygga utbildningsmiljöer | Detta är kärnan i vår affärsidé.                                                                                                                                                                                    | 4. God utbildning                                                                                                                                                              |
| Minska vår klimatpåverkan                            | Det är här vi ser att vi kan göra störst nytta och har störst påverkan, både byggprojekt och fastighetsförvaltning har mycket stor klimatpåverkan. Sol och/eller bergvärme installeras i alla våra nya fastigheter. | 13. Bekämpa klimatförändringarna <br>7. Öka andelen förnybar energi i världen               |
| Hantering av klimatrisker                            | Framtidssäkrade fastigheter mot klimatförändringar. Stora ekonomiska värden och samhällsviktiga funktioner står på spel.                                                                                            | 13. Bekämpa klimatförändringarna                                                                                                                                             |
| Arbetsmiljö                                          | Hyresgästers, barns/elevs, medarbetares och entreprenörers säkerhet är mycket viktig för oss.                                                                                                                       | 3. God hälsa och välbefinnande. <br>8. Anständiga arbetsvillkor och ekonomisk tillväxt  |
| Socialt ansvarstagande                               | Sunda och ändamålsenliga skolor är viktiga ur samhällssynpunkt.                                                                                                                                                     | 11. Hållbara städer och samhällen                                                                                                                                            |



## RISKER OCH RISKHANTERING

---

Vi lever i en omvärld som ständigt förändras och där utvecklingen sker i en allt snabbare takt. Under de förutsättningarna blir omvärldsbevakning och riskmedvetenhet allt viktigare. Vår ambition är att tidigt upptäcka risker som kan komma att påverka oss så att vi i god tid kan hantera dessa på ett optimalt sätt. Turako har identifierat några områden att ha särskilt fokus på.

### FINANSIERING

Det ekonomiska läget med fortsatt relativt höga räntor påverkar oss precis som alla andra. Här har dock Turako en god relation med kreditgivarna och våra lån ligger med varierande löptider. Tack vare vår historik har vi även god dialog om ytterligare finansiering till nya projekt. En finanspolicy finns framtagen som ska säkra att vår finansiering sker på ett systematiskt och genomtänkt sätt över tid. Samtidigt har bolaget en stark ägarstruktur som ger oss möjlighet att vara långsiktiga och uthålliga över tid.

### NYA REGELVERK OCH ÄNDRADE KRAV

Byggsektorn genomgår ständigt förändringar när det gäller nya krav och regelverk. Inte minst förväntas miljö och klimatrelaterade krav öka under de kommande åren. Turako håller sig ständigt uppdaterade både när det gäller nya krav i BBR men också inom hållbarhetsområdet där kraven på anpassningar ökat väsentligt, en utveckling som förväntas accelerera under kommande år. Även ändrade regelverk i våra hyresgästers verksamhet fångar vi upp i våra nära relationer och samarbeten. Några nya regelverk som blivit aktuella under senaste tiden är Eldirektivet, Möjligheternas byggregler, Nya BAS-P samt Bankinitiativet.

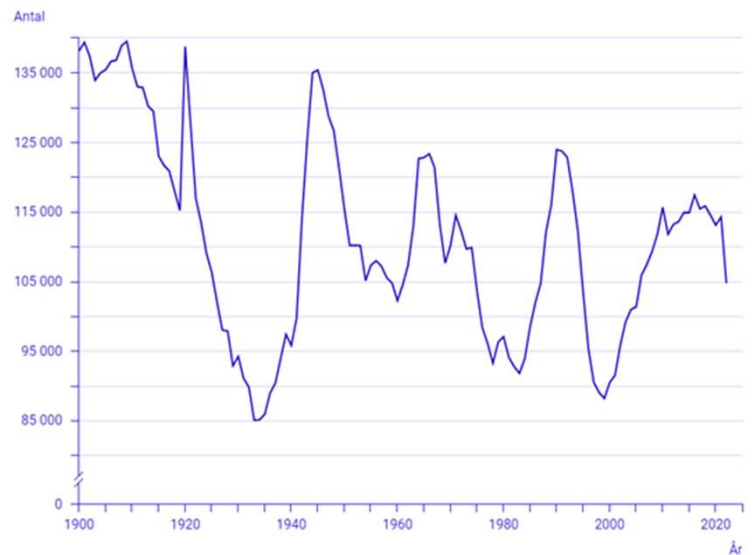
### POLITIKENS PÅVERKAN

Ingen kan ha missat den politiska debatt som pågår kring friskolor i Sverige idag. Ungefär en femtedel av Sveriges alla barn och elever går i en friskola. Våra hyresgäster består idag av friskolor vilket gör att vi är exponerade för viss risk när det gäller vilka politiska beslut som fattas. Turakos strategi när det gäller att hantera och minimera dessa risker är att vara noga med vilka geografiska lägen vi väljer att investera i. Återigen är det barnrika områden som är i fokus och där efterfrågan på en förskola eller skola förväntas bestå under överskådlig tid. Utöver det så är vi också noga med att våra hyresgäster ska vara ekonomiskt stabila samt ha en värdegrund som vi kan stå bakom. Det pågår idag olika utredningar som avser friskolesektorn med fokus på framförallt hanteringen av vinster samt en "nationell skolpengsnorm". Se vidare hur Turako uppfattar och tolkar läget från vårt perspektiv under avsnitt **Politiken**.

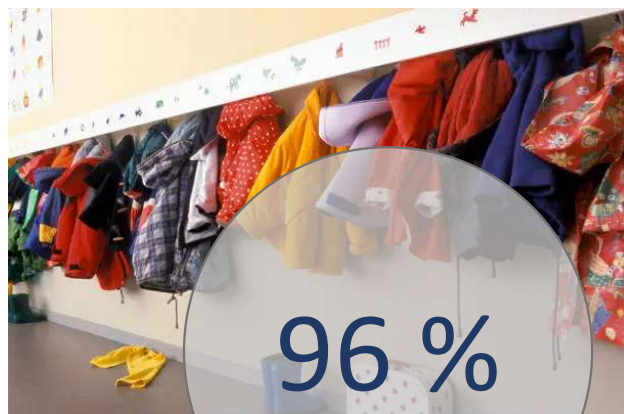
## VAKANSRISKER

För Turakos alla hyresgäster är tillgången till barn och elever en förutsättning för en långsiktig verksamhet. Idag ser vi en minskning av barnafödande samt att även invandringen avtagit vilket kan göra att antalet tillgängliga barn och elever till våra förskolor och skolor minskar. Gällande barnafödande så ska vi samtidigt ta med oss att det varierat historiskt enligt diagrammet till höger.

För att minska risken att inte fylla platserna i våra skolor och förskolor är vi noga med att välja områden som är attraktiva för barnfamiljer att bo i. Utöver det så arbetar vi med skoloperatörer vars utbildning och pedagogik håller en hög kvalitet och där föräldrar gärna placerar sina barn.



Vår senaste kartläggning av våra enheter visar på en total beläggning på 96%, vilket ger ett mycket gott betyg till våra hyresgäster.





## VÄLETABLERADE OCH MARKNADSLEDANDE HYRESGÄSTER

Våra hyresgäster är väletablerade och marknadsledande inom sin bransch vilket medför att de är mycket populära i de områden de verkar. Deras pedagogik och förmåga att skapa goda förutsättningar för lärande har visat sig leda till goda studieresultat. Genomsnittliga meritvärden för årskurs 9 i våra skoloroperatörers högstadieskolor är 252,5. Det svenska genomsnittet för årskurs 9 är 237.



### Internationella Engelska Skolan

- En del av Internationella Engelska Skolan i Sverige koncernen
- Näst största friskolekoncernen i Sverige.
- Driver 45 grundskolor med ca 31 000 elever.
- Årlig omsättning ca 3 miljarder kronor



### JENSEN education

- En del av Jensen Education AB koncernen
- Driver 13 grundskolor med ca 3 700 elever på 10 orter i Sverige
- Driver 19 förskolor Stockholm, Uppsala, Västerås, Malmö och Göteborg
- Årlig omsättning ca 800 miljoner kronor



### Fredsborg skolan

- En del av Cedergrenska koncernen
- Driver 10 skolor och 4 förskolor i Stockholmsområdet
- Årlig omsättning ca 500 miljoner kronor

### Raoul Wallenbergsskolan



- En del av Internationella Raoul Wallenbergsskolorna koncernen
- Driver 19 skolor i centrala Sverige med koncentration kring Stockholm och Uppsala området
- Driver 13 antal förskolor
- Årlig omsättning ca 420 miljoner kronor

### pysslingen FÖRSKOLOR

- En del av AcadeMedia koncernen
- Största friskolekoncernen i Sverige
- Driver drygt 650 förskolor, grundskolor, gymnasieskolor och vuxenutbildningsenheter i Sverige
- Årlig omsättning ca 13 miljarder kronor

## BROTTLIGHET

Brottslighet har blivit ett av de största hindren för små företag i Sverige idag. Enligt Småföretagarnas Riksförbunds rapport, genomförd 2023, uppgår kostnaderna orsakade av kriminalitet för små- och medelstora företag till svindlande 58 miljarder kronor årligen. Som ett led i att säkra att legala krav efterlevs samt minska risken att utsättas för bedrägerier, korruption och annan kriminalitet har vi välunderbyggda policys/uppförande-koder såväl för våra leverantörer som internt. Många av brotten begås digitalt inom IT-miljön där bedrägerier blivit allt vanligare. Turako har regelbundna möten med vår IT-leverantör för att säkerställa att vi har en IT-miljö som har ett gott skydd och som uppdateras allt eftersom nya hot uppstår. Det nya Bankinitiativet kommer att få genomslag i våra projekt under året. Vi kommer att noggrant kontrollera våra leverantörer och underleverantörer på byggarbetsplatserna utifrån Bankinitiativets kriterier samt regelbundet avlägga rapporter till kreditgivare.



## KOMPETENSFÖRSÖRJNING

Turako är ett bolag med få anställda vilket skapar en viss sårbarhet. Genom att vi arbetar enligt etablerade arbetsmetoder och processer som är väl dokumenterade minskar vi riskerna avsevärt att hamna i akut kompetensbrist. En annan styrka är att vi arbetar relativt nära ett fåtal entreprenörer och områdesexperter, vilket innebär att vi snabbt kan utreda frågor som uppstår i våra projekt eller i vår förvaltning. I alla projektgenomföranden engageras fler än en medarbetare för att säkra upp att all kunskap och historik i det aktuella projektet inte blir beroende av en person.





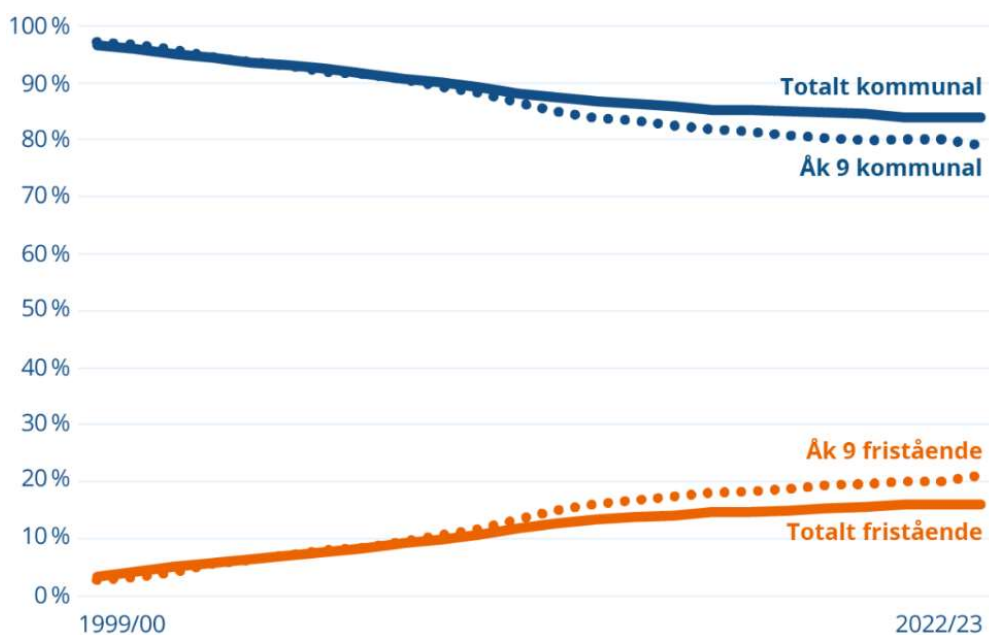
## FRISKOLESEKTORNS UTVECKLING

Den 9 juni 1992 klubbades friskolereformen igenom i Sveriges riksdag. Det var ett beslut som var förankrat inom både S och M, men framför allt blev det möjligt för elever och föräldrar att välja skola. I och med reformen infördes den sk skolpengen som följer varje elev och som möjliggjorde att den enskilda individens behov och beslut kom till godo, efter decennier av statligt veto. Privatskolornas andel av det svenska skolväsendet hade krympt under ett halvsekel och stod vid 1990-talet för bara omkring 0,5 procent.

I en dom i Europarådet fick Sverige kritik för att inte leva upp till kravet om familjens rätt att råda över sina barns uppfostran genom att ekonomiskt diskriminera icke-statliga skolor. Under det tidiga 1990-talet var det tydligt hur "one size fits all"-samhället luckrades upp på allt fler områden. Nu togs nästa steg, som innebar att familjen har rätt att välja skola inom eller utom kommunen men om den väljer en annan skola än den anvisade, så gäller det i mån av plats.

Sedan dess har utvecklingen gått framåt ordentligt och idag ser det ut enligt följande:

- Det finns fristående förskolor i 245 av landets 290 kommuner och fristående grundskolor i 186 kommuner.
- Fristående grundskolor uppgår till 831 (18 procent) stycken av de totalt 4 719 grundskolor som finns i Sverige.
- Mer än 417 000 barn och elever går i en fristående för-, grund-, eller gymnasieskola. Det är 19,9 procent av drygt 2 miljoner barn och elever i svenska förskolor och skolor.
- Både antal och andel elever som går i fristående grundskolor har ökat de senaste 20 åren, från 6 procent till 16 procent. Detta ska jämföras med ca 0,5 % i början av 1990-talet.



Andel elever i grundskolan summerat och andel åk 9 (Skolverket, 2023)

## Hur regleras och vem ansvarar för skolpolitiken

Ansvar för utbildningsfrågor och utvecklingen av svensk skola ligger hos Utbildningsdepartementet med Simona Mohamsson (L) som nuvarande ytterst ansvarig. Under åren (se historik nedan) har två särskilda myndigheter bildats för att hantera skolfrågan ytterligare i form av Skolverket och Skolinspektionen.

Om vi fokuserar på den senast nämnda **Skolinspektionen** så är deras uppdrag sammanfattat att:

”Genom inspektion och tillståndsprövning se till att skolhuvudmän sköter sina verksamheter enligt lagar och förordningar.

Vi ställer krav på att skolhuvudmännen följer skollagens krav, att de utvecklar sina verksamheter, genomför förbättringar och garanterar god kvalitet.

Med skolhuvudman menar vi den som driver en fristående eller kommunal skola.

Genom vårt uppdrag arbetar vi för att alla barn och elever ska få en likvärdig utbildning av god kvalitet. Utbildningen ska ske i en stimulerande och trygg miljö.”

## SKOLLAGEN (2010:800) – KORT SAMMANFATTNING

Skollagen är tvingande och reglerar bland annat vilka rättigheter och skyldigheter barn och deras vårdnadshavare har. I lagen står också vilka krav som ställs på huvudmannen för verksamheten. Förordningar är ytterligare bestämmelser i skolfrågor från regeringen.

Med utgångspunkt i skollagen har läroplanen för grundskolan och specialskolan m fl skrivits om så att varje skolform får en egen läroplan. Alla skolor, både kommunala, fristående och statliga skolor ska följa läroplanen för den skolform det gäller.

Barn som är bosatta i Sverige har skolplikt och rätt till kostnadsfri utbildning. Skolplikt innebär att alla barn måste gå i skolan, från det år barnet fyller 6 år till det år barnet har gått ut årskurs 9.

Ovan är generella frågor oavsett huvudmannaskap.



## **SKOLFÖRORDNING (2011:185) – KORT SAMMANFATTNING**

### **2 kap. Huvudmän**

#### **Godkännande som enskild huvudman**

1 § En ansökan om godkännande som enskild huvudman för förskoleklass, grundskola eller anpassad grundskola eller för fritidshem som anordnas vid en skolenhet med någon av dessa skolformer ska ha kommit in till Statens skolinspektion senast den 31 januari kalenderåret innan utbildningen ska starta.

Första stycket gäller inte om det finns särskilda skäl med hänsyn till elevers möjlighet att fullfölja sin utbildning.

Förordning (2022:1619).

2 § När Statens skolinspektion handlägger ärenden om godkännande enligt 1 § ska den kommun där utbildningen ska bedrivas ges tillfälle att yttra sig.

När kommunen yttrar sig bör den bifoga en konsekvensbeskrivning till sitt yttrande.

3 § Beslut i ett ärende som avses i 1 § första stycket ska om möjligt fattas före den 1 oktober kalenderåret innan utbildningen ska starta. Ett ärende enligt 1 § andra stycket ska prövas skyndsamt. Förordning (2014:1029).

4 § När en enskild har godkänts som huvudman för förskoleklass, grundskola eller anpassad grundskola eller för fritidshem som anordnas vid en skolenhet med någon av dessa skolformer ska utbildningen starta senast vid början av det läsår som inleds två år efter godkännandet.

När en kommun beslutar om godkännande av en enskild som huvudman för förskola, fritidshem eller pedagogisk omsorg, ska den tidpunkt som utbildningen eller verksamheten senast ska starta anges i beslutet. Förordning (2022:1619).

## POLITIKEN

För närvarande pågår statliga utredningar rörande friskolesektorn som ska vara klara under 2025;

=> **EN NATIONELL SKOLPENGSNORM FÖR ÖKAD LIKVÄRDIGHET (Dir. 2023:153)**

Huvudinnehållet i direktivet är att föreslå en modell för att fastställa en nationell skolpengsnorm för kommunala och enskilda huvudmän som tar hänsyn till olika huvudmäns strukturella förutsättningar och behov.

## Det handlar om en nationell skolpengsnorm för ökad likvärdighet

### ANALYS OCH PÅVERKAN PÅ TURAKO

Vi på Turako anser att det är bra med ett transparent system och långsiktiga och tydliga spelregler för skoloroperatörerna, och att det inte blir någon överkompensation till friskolor när kommunens kostnader ökar p.g.a. exempelvis överetablering.

Eftersom vi redan idag kan se en relativt harmoniserad bild när vi plockar bort några av de allra högsta och lägsta borde den nationella baspengen (före lokala justeringar) ligga väldigt nära dagens snitt och därmed på en nivå där både befintliga enheter och nya enheter kan klara sin ekonomi.

Man kan också anta att lokalkostnaden kommer att lyftas ut från den nationella pengan. Lokalkostnader är svårt att ta in i en skolpeng eftersom det är där orättvisor uppstår när t.ex. en kommun bygger nytt med en hyra på 50 000 kr/elev och år. Den skolan kommer då, enligt dagens system, att behöva extra bidrag samtidigt som den drar upp snittet på den genomsnittliga lokalpengen.

Vår bedömning är att en grundlig utredning, som leder fram till en nationell minimipeng ("golvet") för förskoleklass, fritids och F-9, i de flesta fall kommer att ligga över eller i nivå med dagens synliga ersättningar.

Ur ovan så kan den nya normen bidra till att kommuner som tidigare varit helt ointressanta att etablera friskolor i, blir intressanta igen och således utökas den potentiella marknaden för oss.





## **=> UTREDNING OM VINST I SKOLAN (U 2022:08)**

En annan pågående utredning gäller vinster i skolan. Huvudinnehållet i direktivet är att utreda och föreslå förbud eller begränsningar mot vinstutdelning under de första åren efter en nyetablering, vid ägarbyten och vid kvalitetsbrister. Syftet är att säkerställa en stabil ekonomi hos de enskilda huvudmännen.

### **ANALYS OCH PÅVERKAN PÅ TURAKO**

I praktiken ser vi inte att det påverkar Turako nämnvärt. Vi anser att det i grunden är vettigt att det städas upp bland aktörerna så att de seriösa blir de som är kvar framåt. Tittar man på våra hyresgästers första år så är det ingen som räknar med full beläggning, dvs vinst, under de första tre åren. En vidare följd av ovan borde rimligen samtidigt innebära att oseriösa aktörer försvinner, dvs långsiktighet bör trumfa kortsiktighet.

– Och det är precis som det ska vara!

## **=> LIKVÄRDIGA BETYG OCH MERITVÄRDEN (Dir. 2023:95)**

En annan fråga där utredning pågår är hur likvärdiga betyg och meritvärden ska säkerställas. Huvudinnehållet i direktivet är att analysera för- och nackdelar med dagens system för betygssättning och meritvärdering inom den svenska skolan. Detta i relation till andra länders system samt till nya modeller framtagna och vidareutvecklade under utredningen. Ytterligare ska utredningen lämna förslag på hur betygsinflation och bristande likvärdighet i betygssättning kan motverkas även i ämnen som inte har nationella prov.

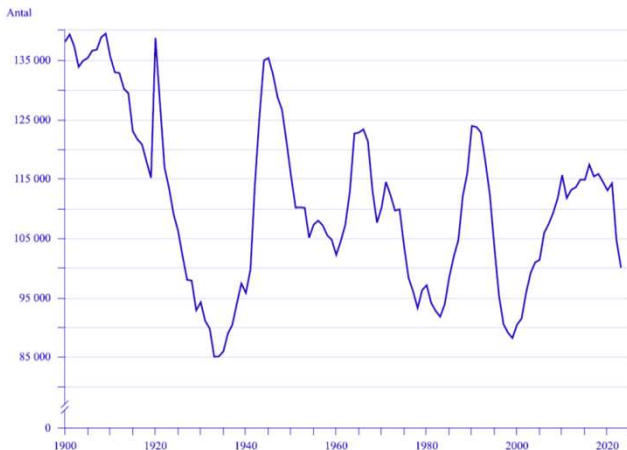
### **ANALYS OCH PÅVERKAN PÅ TURAKO**

Vi ser ingen direkt påverkan på oss i frågan utan anser att detta är ytterligare en bra sak att städa upp för bättre långsiktiga villkor för alla, både kommun och privat.



## DEMOGRAFISKA FÖRÄNDRINGAR

Sverige precis som i stora delar av västvärlden ser nu en trend av minskat barnafödande. I nedanstående graf ser vi hur barnafödandet varierat cykliskt sedan starten av 1900-talet. Befolkningar ändras över tid genom ett samspel mellan tre centrala demografiska processer, fruktsamhet, dödlighet och migration. Antalet barn och unga beräknas totalt minska med ca 200 000 fram till 2033. Det kommer alltså inte bara att bli svagare skatteintäkter än många räknat med utan också mindre behov av förskola, skola, barnomsorg, förlossningsverksamhet samt MVC och BVC. Samtidigt ökar antalet personer över 80 år med 120 000 personer, och därmed ökar behovet av vård och omsorg, fram till 2033. Källa: SCB



Antal födda per år sedan starten av 1900-talet

Om vi däremot tittar på nästa bild så ser flyttmönstret ut enligt följande.

I en majoritet av Sveriges 290 kommuner har befolkningen ökat det senaste decenniet. Mest av allt ökar den i Knivsta, som ligger på pendlingsavstånd från både Uppsala och Stockholm. Det finns en tydlig storstadseffekt bland de kommuner som hamnar i topp. Andra kommuner som lockat nya invånare är Upplands-Bro, Sundbyberg, Trosa och Nykvarn. På andra sidan av listan samlas ett antal Norrlandskommuner. Mest har befolkningen minskat i Dorotea, därefter Övertorneå och Arjeplog.

*– Det beror till stor del på vad för åldersstrukturer som finns i kommunen. Har du en ung befolkning i barnafödande ålder så kommer kommunen fortsätta växa, medan motsatsen gäller för de kommuner som folk flyttar från eller där äldre dör, säger Gunnar Andersson, professor i demografi vid Stockholms universitet. Fenomenet är en del av en större trend runtom i Europa.*

Unga lockas av storstadsområden på grund av flera faktorer. Bland annat arbetsmarknaden.

När färre invånare lever kvar i glesbygdskommunerna leder det inte bara till en mer homogen befolkning. Det påverkar även ekonomin negativt i kommunen.

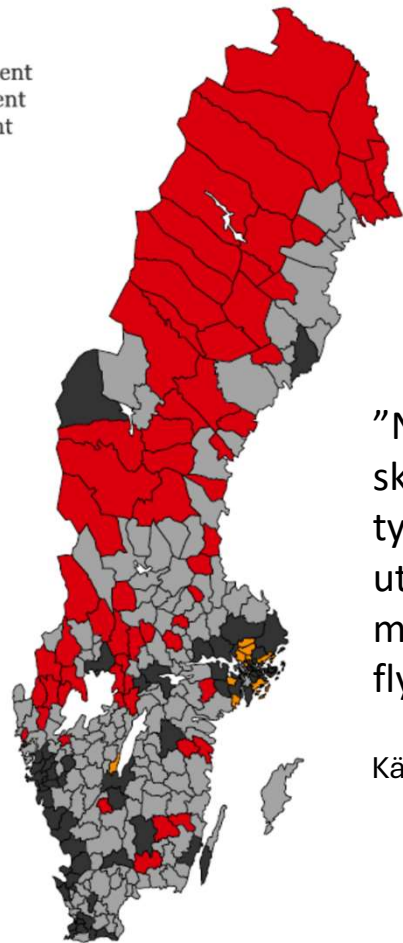
Gunnar Andersson tror att utvecklingen riskerar att leda till ett ytterligare negativt tryck på befolkningsutvecklingen. Källa: DN/Gunnar Andersson



Under perioden 2013 till 2023

Befolkning

- ökning över 20 procent
- ökning 10 - 20 procent
- ökning 0 - 10 procent
- minskning



”När färre barn föds kommer skillnaderna fram ännu tydligare mellan utflyttningsområdena och mellan de kommuner som folk flyttar till.”

Källa: DN/Gunnar Andersson

*Förändring i folkmängd per kommun Källa: SCB*

## ANALYS ÖVER HUR MINSKAT BEHOV AV LOKALER PÅVERKAR SVERIGES KOMMUNER OCH I SLUTÄNDAN TURAKO

Naturligtvis kommer det minskade barnafödandet och invandringen minska behovet av utbildningslokaler totalt sett. Det man behöver ha med sig i analysen är hur dagens bestånd ser ut i riket med ett stort antal både förskolor och skolor som uppförts under 60-, 70- och 80-talet. De uppfyller långt ifrån de krav som ställs på utbildningsmiljöer idag och de är ineffektivt planerade både vad gäller lokalerna i sig men även när man tittar på markplaneringen.

Ett annat faktum är att stora barnkullar och omfattande invandring i inledningen av 2000-talet, har medfört att det idag framför allt i storstäderna finns ett stort antal utbildningslokaler med tillfälliga bygglov. Det handlar om tusentals skolplatser. Båda faktorerna ovan, vilket också har bekräftats från flera olika håll, talar för att kommunernas lokalförsörjningsenheter nu får tillfälle att ”städa upp” i beståndet och ta bort de enheter som har tillfälligt bygglov samt de enheter som inte håller måttet. Vår analys av läget är att det är **viktigt för Turako med skolor i rätt läge, med en stark operatör och som bygger på en god relation med respektive kommun.** Så har vi arbetat tidigare och den bilden förstärks nu ytterligare framöver.

## TURAKOS TRO OM FRAMTIDEN OCH FRISKOLANS ROLL

Våra hyresgäster är en stor del av den aktuella kommunens skolstruktur, fler jobbar med närhetsprincipen och de har en välbeprövad lösning på hur en bra skola ska fungera. Denna välbeprövade lösning kan appliceras på ett stort antal kommuner där kommunen själva av olika anledningar har svårt att uppnå samma kvalitet. Med stöd av en mer nationell skolpeng, tydliga kvalitetskrav och möjligtvis även regler för vinster blir friskolan en organisation som drivs av visionen om en bättre skola, kunskap om verksamheten/företagande/organisation och tillfredställelsen av att göra en viktig samhällsinsats samtidigt som ekonomiskt överskott skapas.

Om det tidigare varit valfrihet som är huvudorsaken till friskolor kan man nu säga att det idag finns ett antal riktigt duktiga fristående operatörer vars uppdrag är att hjälpa kommuner att lyfta skolan.

En viktig del av en bra fungerande skola är att med rimliga kostnader för lokaler uppnå en inspirerande och ändamålsenlig utbildningsmiljö. Utdaterade skolor med trist och icke ändamålsenlig utformning med dålig luft etc. är ett direkt hot mot ambitionen att förbättra den svenska skolan.

Med osäkra befolkningsprognoser där man kan utgå ifrån en lägre ökningstakt, mindre invandring och lägre födelsetal, blir investering i nya utbildningsmiljöer å ena sidan svårare att planera/motivera. Men å andra sidan är det en möjlighet att göra saker professionellt samtidigt som den gamla skolan byts ut och skolan återtar sin roll som samhällets mittpunkt både i form av utbildare men även som gemensam mötesplats.

Den fristående skolan är en viktig del av kommunens skolstruktur och arbetar i djup samverkan. En välutvecklad skolfastighet med bra operatör kommer oavsett exakt befolkningsutveckling eller politiska skiften alltid att behålla sitt värde.





## ESG - ENVIRONMENT

Hur vi förhåller oss  
till klimatförändringar,  
utsläpp, resurshushållning  
och biologisk mångfald.



## KLIMAT

Turakos verksamhet innebär oundvikligen en belastning för miljö och klimat. Den svenska bygg- och fastighetssektorn står för en dryg femtedel av Sveriges totala utsläpp av växthusgaser. Samtidigt är behovet av nya byggnader och specifikt skolor stort. Att hålla en hög byggtakt parallellt med Sveriges klimatmål är en utmaning. Dessutom står svenska byggnader för ungefär 40 procent av Sveriges energianvändning som går till el och uppvärmning.

### ETT KLIMAT I FÖRÄNDRING

Vi lever i ett förändrat klimat som ingen längre kan blunda för, där förberedelser och anpassningar krävs inom många områden. Turako kommer löpande att genomföra arbeten för att vara en del i den totala klimatomställningen och för att trygga det egna fastighetsbeståndet.

### VÅR KLIMATPÅVERKAN

Turakos största klimatpåverkan sker främst inom tre områden; nybyggnation, energiåtgång i förvaltningen samt val av material och transporter. Det är inom dessa vi har största chanserna att påverka.

Redan i projekteringsfasen planerar vi för hur vi på bästa sätt kan minska vår klimatpåverkan. Vi väljer produkter och material som innebär lägre CO<sub>2</sub>-utsläpp, som är miljöcertifierade och vi bygger mestadels i trä. Det här är en process som aldrig kommer avstanna utan fortgå och förbättras för varje projekt med ständigt nya klimatmål i sikte. Redan 2019 fattade vi beslut om att alla projekt skulle miljöcertifieras och mot bakgrund av att vi utfört ett antal projekt inom ramen för olika certifieringssystem så valde vi Svanen. 2020 öppnade vi vår första Svanencertifierade förskola i Knivsta och samtliga projekt efter det har gått samma väg med lyckat resultat.

### VÅRA MILÖCERTIFIERINGAR

| Förskola/Skola                           | Kommun       | År   | Certifiering      |
|------------------------------------------|--------------|------|-------------------|
| Ängby förskola                           | Knivsta      | 2024 | Svanen            |
| Vega förskola                            | Haninge      | 2023 | Svanen            |
| Förskola Landvetters-Backa               | Härryda      | 2022 | Svanen            |
| Bro-Mälarstrand skola 4-9                | Upplands Bro | 2021 | Svanen            |
| Bro Mälarstrand förskola och skola (F-3) | Upplands Bro | 2021 | Svanen            |
| Charlottendal skola                      | Värmdö       | 2021 | Svanen            |
| Sigtuna Stadsängar förskola              | Sigtuna      | 2021 | Svanen            |
| Sigtuna Stadsängar skola                 | Sigtuna      | 2021 | Svanen            |
| Nedersta förskola                        | Haninge      | 2021 | Svanen            |
| Boängen förskola                         | Knivsta      | 2020 | Svanen            |
| Solängen förskola                        | Huddinge     | 2019 | Passivhusstandard |

## HÅLLBARA INVESTERINGAR

Innan vi bestämmer oss för att investera och utveckla en skolfastighet bedömer vi noggrant dess geografiska placering. Frågan vi alltid ställer oss är, kommer det att finnas behov av skola här i området inom överskådlig framtid? Svaret på frågan måste tveklöst vara JA för att vi ska gå vidare. En tom skola är en dyr affär, inte minst för miljön.

Nästa fråga är om det går att åstadkomma ekonomiskt byggande med hållbara hyror, vilket är en förutsättning för långsiktighet. En av Turakos främsta styrkor, inte minst i hållbarhetssyfte, är att utveckla yteffektiva och flexibla lokaler, där varje kvadratmeter nyttjas optimalt. Varje kvadratmeter kostar, inte minst ur miljöaspekten.

## RISKHANTERING OCH GRÖNA LÅN

Vi har genomfört och kommer löpande att genomföra inventeringar av såväl befintliga som nya fastigheter för att minimera klimatrisker. Redan vid investeringstillfället görs en riskbedömning över hur fastighetens geografiska läge ligger i förhållande till havsnivå och närliggande vattendrag. Vi strävar efter att hålla en nära dialog med banker och fastighetsbolag gällande energianvändning, eventuella risker och åtgärder. Vårt mål har varit att samtliga fastigheter i vårt bestånd ska ha gröna lån vilket vi uppnått, se tabell nedan. Givetvis gäller den högt ställda målsättningen även framåt i kommande projekt.

## VÅRA ENERGIKLASSER OCH GRÖNA LÅN

| Förskola/Skola                           | Kommun       | År   | Gröna lån | Energiklass |
|------------------------------------------|--------------|------|-----------|-------------|
| Ängby förskola                           | Knivsta      | 2024 | Ja        | B           |
| Vega förskola                            | Haninge      | 2023 | Ja        | B           |
| Förskola Landvetters-Backa               | Härryda      | 2022 | Ja        | C           |
| Bro-Mälarstrand skola 4-9                | Upplands Bro | 2022 | Ja        | C           |
| Bro Mälarstrand förskola och skola (F-3) | Upplands Bro | 2021 | Ja        | B           |
| Charlottendal skola                      | Värmdö       | 2021 | Ja        | C           |
| Sigtuna Stadsängar förskola              | Sigtuna      | 2021 | Ja        | B           |
| Sigtuna Stadsängar skola                 | Sigtuna      | 2021 | Ja        | B           |
| Sigtuna Padelhall                        | Sigtuna      | 2021 | Ja        | B           |
| Nedersta förskola                        | Haninge      | 2021 | Ja        | B           |
| Boängen förskola                         | Knivsta      | 2020 | Ja        | B           |
| Fredborgskolan förskola                  | Österåker    | 2019 | Ja        | B           |
| Fredborgskolan skola                     | Österåker    | 2020 | Ja        | B           |
| Solängen förskola                        | Huddinge     | 2019 | Ja        | B           |
| Jungfrusund förskola                     | Ekerö        | 2018 | Ja        | B           |
| Isälven förskola                         | Stockholm    | 2018 | Ja        | B           |



## **MINSKADE UTSLÄPP I PRODUKTIONEN**

I syfte att markant minska utsläppen i byggskedet görs redan tidigt i projekteringen en analys och utredning kring massbalansen på den aktuella skoltomten.

Att fördela och återanvända massor istället för att transportera jordmassor med hundratals lastbilar gör enorm skillnad när det gäller att minska utsläppen.

En annan viktig del i att minska vårt klimatavtryck är att bevara redan befintliga naturmarker. Av erfarenhet så vet vi att det är i naturen och skogen som barnen gillar att leka allra mest. Därför strävar vi av flera skäl efter att behålla så mycket natur som det går när vi planerar våra skolgårdar.

Idag har vi  
någon form av  
förnybar  
energi i ca 70  
procent av  
beståndet.

12 av våra 17 enheter är  
utrustade med förnybara  
energikällor, bergvärme  
och/eller solceller.

## **MINSKAD KLIMATPÅVERKAN I DRIFT OCH FÖRVALTNING**

Vår ambition är att våra fastigheter till 100% ska använda fossilfri energi. Här arbetar vi aktivt för att påverka våra hyresgäster till att göra de rätta valen. Alla framtida hyresavtal kommer vi att göra till "Gröna hyresavtal" vilket innebär att hyresgästen förbinder sig att uppfylla särskilda hållbarhetskrav. Under 2024 har vi gjort en inventering av vilka elavtal våra hyresgäster har tecknat och det visar sig att alla har s.k. gröna elavtal. Framöver kommer det att ingå som en del i hyresavtalen att hyresgästerna förbinder sig att teckna gröna, fossilfria elavtal.

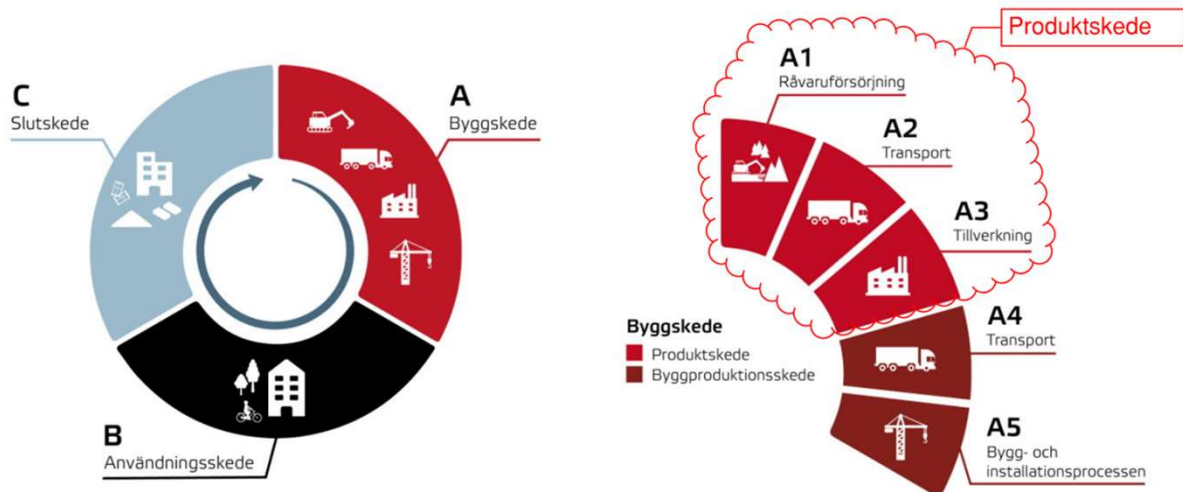
När det gäller inomhusklimatet sommartid ser vi till att varje projekt där värmekällan är bergvärme samtidigt tillse att vi återför värmen till borrhålen sommartid och via ett kylbatteri tillför lokalerna kyla den vägen. Solceller och laddplatser har vi på ett antal objekt idag och sedan tidigare års rusning av elpriserna så har även våra hyresgäster fått upp ögonen för den här typen av investeringar. Här är vi nu drivande och har en tydlig målsättning att vi på samtliga kommande projekt kommer att ha solceller och/eller bergvärme.

I vår förvaltning har vi kontinuerlig uppföljning med våra hyresgäster i syfte att uppnå minskad energianvändning och vattenförbrukning. Minst två gånger per år har vi möten med dem där vi tittar på aktuella förbrukningssiffror och där vi förutom schablonvärden tack vare vårt bestånd faktiskt har möjlighet att jämföra mellan olika enheter. På så sätt aktualiseras frågan och hyresgästen förstår att de har all möjlighet att påverka detta i sin verksamhet.

## KLIMATREDOVISNING

From 1 januari 2022 ska alla nya byggnader registreras hos Boverket innan slutbesked kan lämnas. Det är Byggherren, dvs Turako, som ansvarar för att en s.k. klimatdeklaration registreras i Boverkets register för klimatdeklarationer.

I dagsläget berörs den klimatpåverkan som uppstår endast under byggskedet. Det är områden A1-A5 som omfattas, dvs råvaruförsörjning, transporter i produktskedet, tillverkning, transport i byggproduktionen samt bygg- och installationsprocessen.



Källa: Moelven och Boverket

Under 2024 har Turako tillsammans med byggentreprenören Moelven genomfört sin första klimatdeklaration i projekt Ängby, en förskola på 675 kvm BTA. Den i särklass största klimatpåverkan 137 CO<sub>2</sub> e/m<sup>2</sup> BTA uppstår i A1-A3, produktskedet (råvaruförsörjning, transport och tillverkning). Därefter kommer A5, bygg- och installationsprocessen med 23 CO<sub>2</sub> e/m<sup>2</sup> BTA. Den minsta påverkan i sammanhanget har transportskedet till byggnadsplatsen A4 med 7 CO<sub>2</sub> e/m<sup>2</sup> BTA.

Vi har uppnått en total klimatpåverkan på 167 CO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup> BTA

Föreslagna gränsvärden i första skedet som ska gälla från juli 2025:

Utbildning 380 kg CO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup> BTA  
Förskolor 330 kg CO<sub>2</sub> e/m<sup>2</sup> BTA

## **VAD ÄR PÅ GÅNG?**

Ett förslag ligger i dagsläget på bordet för beslut om att införa gränsvärden för områdena A1-A5. Detta kan med stor sannolikhet komma att införas redan från juli 2025. Ytterligare förslag är att utöka klimatdeklarationernas omfattning till att inkludera även ytskikt, fast inredning samt installationer. Dock kommer inte solceller att omfattas då man vill uppmuntra till dessa investeringar.

Ytterligare föreslås att fler skeden ska omfattas från 1 januari 2027. Då är förslaget att även (användningsskedet) B2, B4, B6 och (slutskedet) C1-C4 ska omfattas. I klartext handlar det om att underhåll, utbyten, driftenergi under användningsskedet och demontering, rivning, restprodukthantering och bortforsling under byggnadens slutskede ska omfattas. I det förslaget omfattas även markarbeten.

Allt detta sammantaget innebär en anpassning till kommande EU-regler EPBD, byggnaders klimat- och energiprestanda. EU-kommissionen kommer senast i december 2025 förtydliga vilka krav som ska ställas på beräkningen av byggnadens klimatpåverkan ur ett livscykelperspektiv (livscykel-GWP). GWP betyder Global Warming Potential och då innefattas alla växthusgaser som kan påverka jordens uppvärmning. Det kommer påverka om Sveriges regler om klimatdeklaration behöver ändras för att uppfylla EU-kraven i EPBD.

Kraven i EPBD innebär att livscykel-GWP ska redovisas för alla nya byggnader som är större än 1000 kvadratmeter, från och med den 1 januari 2028. Från och med 1 januari 2030 gäller kravet för alla nya byggnader med vissa undantag.

## **HELA BRANSCHEN LIGGER BRA TILL**

I dagsläget kan vi säga att Turako ligger mycket bra till i förhållande till de första gränsvärden som förväntas införas i juli 2025.

Om man tittar på statistiken från Boverket över nybyggda förskolor och skolor, som ännu är väldigt begränsad, så ligger hela branschen generellt bra till. Det återstår att se hur det kommer bli framöver hur gränsvärden kommer se ut på längre sikt om det blir blygsamma skärpningar eller om det låga genomsnittet för branschen som helhet och grundskolor och förskolor i synnerhet kommer medföra mer omfattande skärpningar. Organisationen Sveriges Arkitekter har lämnat in ett yttrande där de anser att gränsvärdena bör sättas avsevärt lägre för att nå någon effekt.

Även EU-direktiven kommer ha en viktig påverkan på vad vi får för krav på oss när det gäller vad som ska rapporteras och vilka gränsvärden som är godkända. Det är viktigt för Turako att följa utvecklingen som med all sannolikhet kommer gå väldigt snabbt.



## VÅRA KLIMATMÅL

Klimatpåverkan i  
byggprojekt per BTA

**167** CO<sub>2</sub>e

Årlig vattenförbrukning  
per kvadratmeter

**0,67** m<sup>3</sup>

Årlig  
vattenförbrukning

per  
förskole-  
barn

**7** m<sup>3</sup>

per  
skolelev

**4** m<sup>3</sup>

Årlig  
energiförbrukning  
per kvadratmeter

**78** kWh

Byggavfall  
som återvinns i  
projekten

**84%**



## MÄTNING, ANALYS OCH UPPFÖLJNING

För att vi ska kunna mäta våra prestationer inom hållbarhetsområdet över tid samt även jämföra våra resultat med andra i branschen samt uppfylla regelverk och myndighetskrav behöver vi konkreta mätetal. Vi har genomfört mätningar sen många år i våra fastigheter men sedan 2024 har vi börjat med mer detaljerad datainsamling. Detta genomförs i alla våra enheter och byggprojekt för att så småningom kunna se trender och utveckling över tid.

### VÅRA BYGGPROJEKTS KLIMATPÅVERKAN OCH AVFALL

From 1 januari 2022 ska alla nya byggnader registreras hos Boverket innan slutbesked kan lämnas. Det är Turako, i egenskap av byggherre, som ansvarar för att en klimatdeklaration registreras i Boverkets register.

I dagsläget berörs endast den klimatpåverkan som uppstår under byggskedet, dvs råvaruförsörjning, transporter i produktskedet, tillverkning, transport i byggproduktionen samt bygg- och installationsprocessen. Men deklarationerna förväntas utökas till att omfatta hela byggnadens livscykel inklusive rivning och demontering. I vårt senaste projekt, förskolan Ängby uppnåddes en klimatpåverkan på 167 CO<sub>2</sub>e per BTA. Se vidare avsnitt *klimatdeklarationer*.

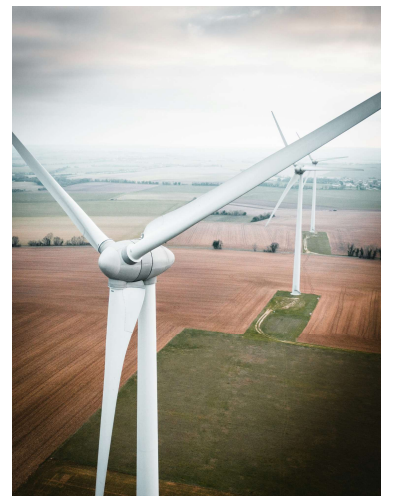
När det gäller avfall så har vi i Ängby uppnått en återvinningsgrad av byggavfallet på totalt 84%. I fabriken var återvinningsgraden 81% och på byggarbetsplatsen 92%. Vårt mål är att tillsammans med våra entreprenörer höja den totala återvinningsgraden med 1% per år de kommande 10 åren.

### VÅRA ENHETERS FÖRBRUKNING AV ENERGI OCH VATTEN

Energiförbrukningen i våra enheter har under 2024 uppmätts till primärenergital 78 kWh/m<sup>2</sup> för hela beståndet, vilket placerar oss bland de 15% bästa byggnaderna när det gäller skolfastigheter enligt Fastighetsägarnas utredning. Källa: [Topp 15 och 30%](#)

Vi mäter varje månads vattenförbrukning i alla våra enheter. Under senast året uppmättes 7 m<sup>3</sup>/barn/år i förskolan och 4 m<sup>3</sup>/elev/år i skolan, vilket motsvarar ungefär 28 liter per dag och barn i förskolan och 22 liter per dag och elev i skolan. Som jämförelse kan nämnas att genomsnittlig vattenförbrukning per dygn och person i Sverige är 140 liter. I våra enheter använder vi oss av snålspolande armaturer och vi följer regelbundet upp och redovisar vattenförbrukningen till våra hyresgäster.

Räknat på hela fastighetsbeståndet har vi en årlig förbrukning på 0,67 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>/år.



Topp 15% av  
de bästa  
byggnaderna



## DÄRFÖR BYGGER VI I TRÄ

Trä som är en förnybar resurs är ett mycket lämpligt byggmaterial när det gäller att bygga förskolor och skolor.

Byggsektorn står för en stor del av samhällets miljöpåverkan och genom att använda trä i stället för andra material kan vi avsevärt minska utsläppen av växthusgaser. För varje kubikmeter byggprodukter av trä som ersätter motsvarande produkter, lagras kol motsvarande 0,9 ton koldioxid under byggnadens livslängd. Utsläpp från tillverkning och återvinning minskar också med 1–1,5 ton. (Svenskt Trä, 2015)

Skolan är Sveriges största arbetsplats sett till antalet elever och medarbetare. Förutom miljöfördelarna visar forskning att träbyggnader även har positiva effekter på både hälsa och välbefinnande. Studier lyfter fram att trämiljöer kan minska stress, öka kreativiteten och förbättra koncentrationen. I en skolmiljö kan detta översättas till trygghet, trivsel och i slutändan bättre studieresultat.

*"Att bygga våra nya skolor i trä är inte bara en möjlighet, utan en nödvändighet. Det innebär att vi kan visa vägen mot en mer hållbar, hälsosam och innovativ framtid. Både för Sverige och hela vår planet."*

*Johan Fröbel, Svenskt Trä*

Utöver redan nämnda fördelar skapar träbyggandet nya arbetstillfällen i de delar av landet där de behövs som mest. Att trä kan återanvändas och återvinnas flera gånger främjar den cirkulära ekonomin inom byggindustrin. Materialet kan repareras och bearbetas i efterhand vilket bidrar till minskat avfall och att vi kan hushålla med naturresurserna.

Sverige ligger i framkant när det gäller att utveckla innovativa träbyggnadstekniker och kan erbjuda beprövade och rationella system i limträ och massivträ. Vår världsledande träindustri, tillsammans med en stark tradition av träbyggande, ger oss en konkurrensfördel på en marknad som bara växer.

(Svenskt Trä september 2023)



## UPPFÖLJNING AV VÅRA KLIMATMÅL

Under 2024 har vi arbetat med fokus på våra klimatmål och här följer en redovisning av hur det har gått.

### HAR VI UPPNÅTT KLIMATMÅLEN?

Under året har vi haft ett nytt färdigställt projekt, förskolan Ängby i Knivsta kommun. Vårt mål *Förnybar energi via solceller och/eller bergvärme i alla våra kommande projekt* har uppfyllts då vi har installerat solceller på förskolans tak.

Förskolan Ängby är även den certifierad med Svanen vilket gör att vi även uppnått nästa mål som är *100% av våra nybyggnadsprojekt ska miljöcertifieras*.

*Under 2024 har vi utfört vår första CO2-beräkning på genomfört faktiskt projekt.* Resultatet blev lovande och mer finns att läsa om i avsnitt *Klimatredovisning*.

Målet "Minst energiklass B" för samtliga fastigheter är däremot inte uppnått till fullo. Vårt senaste projekt Ängby förskola har uppnått energiklass B men däremot har vi två skolor med energiklass C.



**Sammanfattningsvis så har vi uppnått tre av fyra klimatmål under året 2024.**

### HUR VI GÅR VIDARE

Hittills har vi i huvudsak fokuserat på klimatrelaterade mål och de kommer fortfarande att vara viktiga för oss men vi har ändå valt att vidga våra vyer när det gäller målen till att även kunna omfatta andra hållbarhetsmål. Så inför 2025 så kommer vi istället att kalla dem "Våra Hållbarhetsmål".

Vissa av våra tidigare mål kommer vi att räkna till "kontinuerliga mål". Det handlar t.ex. om miljöcertifieringar. De kommer vi att fortsätta med även om vi inte uttryckligen har detta som ett mål för 2025.

# VÅRA HÅLLBARHETSMÅL 2025

Minst energiklass  
B för samtliga  
fastigheter

Förnybar energi via  
solceller och/eller  
bergvärme i alla  
våra kommande  
projekt

Att minst 65 %  
av gårdsytan ska  
bestå av grönyta

Inga allvarliga  
olyckor på  
arbetsplatserna

Max 160 kg  
CO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup>/BTA  
under  
projekterings-  
fasen för nya  
projekt



## HÅLLBARHETSMÅL 2025

---

Inom hållbarhetsområdet finns många viktiga frågor. Genom att lyfta fram några av dem så ger vi dem extra fokus och uppmärksamhet. Det kan också handla om nya områden och frågor som vi inte haft lika mycket i fokus tidigare som exempelvis biologisk mångfald.

### **MÅL MED STARK KOPPLING TILL KLIMATET**

Under 2025 behåller vi målet att samtliga av våra fastigheter ska hålla energiklass B samt att alla våra kommande projekt ska ha förnybar energi i form av solceller och/eller bergvärme. Dessa två mål anser vi vara så viktiga för klimatet att vi vill hålla ett starkt fokus på dem även 2025. Dessutom har vi ännu inte uppnått energiklass B för alla våra fastigheter vilket ytterligare motiverar att behålla målet.

Vi vill även fortsätta vårt arbete med att minska vårt klimatavtryck i våra byggprojekt. Därför skruvar vi ytterligare ned målet från tidigare uppnått resultat till max 160 kg CO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup>/BTA. Målet kommer dock endast kunna mätas mot projekterat värde då vi inte kommer att ha något projekt som färdigställs under 2025.

### **EKOSYSTEM OCH BIOLOGISK MÅNGFALD**

Den biologiska mångfalden lyfts allt mer upp som en av våra viktigaste hållbarhetsfrågor. Att den fungerar är avgörande för människans välbefinnande och överlevnad. Dessutom har den en stor påverkan på klimatförändringarna då avsaknaden av den biologiska mångfalden ytterligare förstärker de negativa effekterna av densamma. Här kan vi påverka genom att öka andelen grönytor på de fastigheter vi förfogar över och främja den biologiska mångfalden genom skötselplaner och främjande åtgärder. Vårt mål är att minst 65% av den disponibla gårdsytan ska vara grönyta, dvs. naturmark, gräs eller planteringsytor. Med disponibel gårdsyta avses den yta som vi har till förfogande att planera efter det att huset, parkeringar och nödvändiga transportytor har räknats bort.

### **GODA ARBETSVILLKOR**

Turako värnar om att minimera antal olyckor och tillbud på våra byggarbetsplatser. Därför har vi satt som mål att inga allvarliga olyckor ska inträffa på våra arbetsplatser. Vi vill främja säkerhetstänk och goda arbetsmiljöer och säkerställa att dessa mäts och följs upp.

### **HUR VI FÖRHÅLLER OSS TILL EU-REGLERKEN**

Turako är ett relativt litet bolag och uppfyller inte förutsättningarna för obligatorisk rapportering enligt CSRD. Däremot förväntas vi påverkas på sikt inte minst via kraven att ha kontroll över hela sin leverantörskedja. Det som vi kommer att göra här och nu är att hålla oss uppdaterade om vad som händer, vara förutseende och att ta steg mot att vara i linje med regelverken.

### **EKONOMISK HÅLLBARHET**

Hittills har våra mål bara berört miljömässiga och sociala dimensioner. Den ekonomiska hållbarhetsdimensionen är minst lika viktig då det är en obligatorisk förutsättning för företagets framtid. Den ekonomiska hållbarheten ingår indirekt i flera andra av våra hållbarhetsmål då ex. minskad energiförbrukning, minskat avfall och förnybar energi också ger lägre kostnader på sikt.

## KLIMATRELATERADE RISKER

I det finansiella systemet är fastigheter en dominerande tillgångsklass, som i hög utsträckning är exponerad för fysiska risker. Dessa innefattar bl.a. risken för översvämning från skyfall, stigande hav, sjöar och vattendrag, skred, erosion, värmebölja, kraftigt snöfall samt skogsbränder. Detta kan på sikt även påverka försäkringar, finansieringsmöjligheter och fastigheternas värde. Vi har som ett första steg inventerat alla våra fastigheter för att kartlägga var vi har eventuella sårbarheter.

### FYSISKA RISKER

Översvämningar i samband med skyfall kan ge skador på Turakos fastigheter. Dock är de fastigheter som Turako utvecklar, äger och förvaltar byggda på senare tid, som tidigast 2018, och har därmed redan anpassats till högre krav på omhändertagande av dagvatten samt 10-, 50- och 100 års regn. Turako äger idag inga fastigheter med källare men däremot två fastigheter med souterräng. Vi har heller inte någon fastighet som ligger i direkt anslutning till hav eller sjö. Tack vare att vårt bestånd är så pass modernt så har vi i alla projekt där det funnits minsta anledning, genomfört mark- och geotekniska utredningar. Därigenom har vi god kontroll och kunskap om fastigheternas geotekniska förhållanden, vilka ligger till grund för planering av byggnad och skolgård.



### EKONOMISKA RISKER

Den möjliga negativa påverkan på Turakos ekonomi bedöms på kort sikt vara låg. På lite längre sikt kan försäkringskostnaderna relaterade till klimatrisker komma att öka. Turakos strategi är att hålla sig i framkant när det gäller att analysera och bedöma riskerna samt vidta eventuella förebyggande åtgärder för att minska dessa kostnader.



## SAMMANSTÄLLNING AV KLIMATRELATERADE RISKER I VÅRA FASTIGHETER

Vi har genomfört en inventering av alla våra fastigheter relaterat till förväntade klimatrisker. Till hjälp har vi använt oss av Fastighetsloggen som är kopplad till ett 40-tal register bl.a. Lantmäteriet och MSB. De risker och sårbarheter som har påpekats i Fastighetsloggen har vi undersökt extra noga. Utifrån detta, inklusive vår egen kunskap kring våra fastigheter, har vi gjort bedömningen att vi ligger bra till när det gäller klimatrelaterade risker. Våra motiveringar för denna bedömning är:

- Inga fastigheter i havsnära områden.
- De fastigheter som ligger nära områden som riskerar översvämningar ligger vid närmare undersökning med en marginal om minst 10 meter över dessa nivåer, även efter att havsnivån antas ha höjts med 5 meter.
- Noggranna dagvattenutredningar finns för våra fastigheter med 10-, 50- och 100 års regn i beaktande. Våra fastigheter är utvecklade under senare tid, den äldsta är från 2018, vilket innebär att de haft högre krav på sig när det gäller bl.a. dagvattenhantering.
- Ingen av våra byggnader har källare (två st har souterräng).
- Risk för ras och sättningar är låga då eventuella risker redan är åtgärdade i projektgenomförandet.
- När det gäller risk för värmeböljor så har vi genomfört beräkningar av solvärmelast i varje projekt och uppfyller Svanens krav för dem.

I våra rutiner ingår att inför varje investeringsbeslut genomföra en klimatriskinventering enligt ovanstående förfarande.



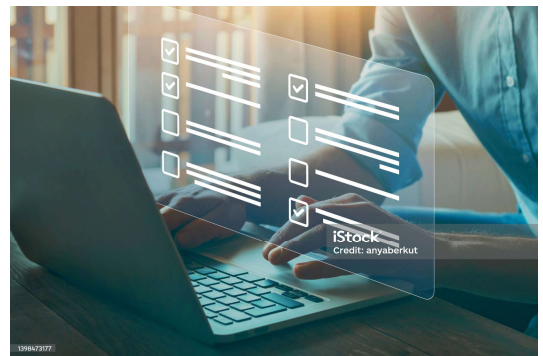
## ENERGIANVÄNDNING

---

Turako tar frågan om energianvändning på största allvar. Vi arbetar för att minimera vår klimatpåverkan genom att minska resursanvändningen i byggskedet och genom att arbeta med hållbara material och transporter. Men även med stort fokus i drift och förvaltning för att minska energianvändningen över tid. Att byggnaderna är energieffektiva blir en allt viktigare förutsättning för att erhålla en hållbar finansiering och säkra vårt framtida fastighetsbestånd.

### MÄTBARHET

När det gäller mätbarheten har vi som ett första steg inventerat vilka data vi har tillgängliga inom driften och förvaltningen. Det har vi gjort för att se vad vi behöver komplettera för att uppnå relevant mätbarhet när det gäller energianvändningen. Vi kommer i allt högre utsträckning att nyttja bättre teknik och fler rutiner framöver. Det leder till att för varje år som går kommer vi att erhålla allt bättre data för jämförelser och uppföljning. Förvaltningen kommer vara en viktig kravställare i våra framtida projekt när det gäller energiförbrukning och dess mätbarhet.



### MÅLSÄTTNINGAR

Turakos långsiktiga mål när det kommer till energianvändningen är att alla våra fastigheter ska innehålla som lägst energiklass B. När det gäller finansieringen ska alla våra fastigheter, såväl befintliga som nya, ha gröna lån.



### ENERGIBESPARANDE ÅTGÄRDER

Redan i byggnationen är kraven på en energieffektiv byggnad i högsta grad närvarande både vad gäller klimatskal och energisystem. Inte minst ingår att planera för en effektiv förvaltning med möjlighet att övervaka och samla in data kring vatten- och energianvändningen. En stor och viktig del i effektiviseringen är tidsstyrning av ventilation med avstängning på kvällar och helger som ger stora besparingar av energi. När det gäller vattenförbrukningen har vi framförallt två etablerade åtgärder, vattenkranar med automatisk avstängning samt uppföljning av förbrukningen för att upptäcka eventuella läckor.

I arbetet med att sänka den totala energianvändningen håller vi även hyresgästmöten med uppföljning och dialog kring hur verksamheten kan minska sin energianvändning.

I klimatomställningen fortsätter vi våra satsningar att investera i solceller, primärt i nya projekt, men även i befintliga fastigheter. Som ett exempel kan nämnas att vi under 2024 investerade i en solcellsanläggning på vår nya förskola Ängby i Knivsta.



## BIOLOGISK MÅNGFALD

Med begreppet biologisk mångfald avses all den variation som finns mellan och inom arter och livsmiljöer här på jorden. Den biologiska mångfalden är en förutsättning för allt liv och är grunden för människans välfärd och existens. Vi människor ingår i, och är helt beroende av den biologiska mångfalden. Den förser oss med maten vi äter, filtrerar vattnet vi dricker och ger oss luften vi andas. När arter eller deras livsmiljöer försvinner rubbas balansen och då påverkas naturens möjligheter att förse oss med dessa livsnödvändiga ekosystemtjänster.  
(Källa: Naturvårdsverket)

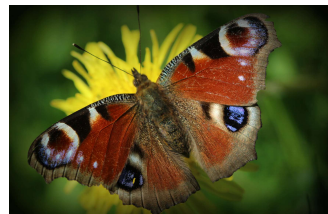


Vi på Turako har under många år arbetat med att minska kemikalieanvändningen i våra skolmiljöer, inte minst via våra Svanen certifierade byggnader och skolgårdar. Redan när vi planerar våra skolor tar vi hänsyn till den redan befintliga natur som ofta finns på tomten och strävar efter att bevara så mycket som möjligt. Vi brukar ytterligare förstärka den biologiska mångfalden genom att anlägga gröna tak, så ängsgräs, plantera träd och buskar samt bygga insektshotell som främjar livsvillkoren för humlor, bin och många andra arter.

### "CAMPUS BRO MÄLARSTRAND" - ETT LYSANDE EXEMPEL

Förskolan och skolan F-3 i området Bro Mälarstrand i Upplands-Bro kommun färdigställdes under sommaren 2021 för Jensen Education. Här arbetades intensivt för att främja den biologiska mångfalden.

- Insektshotell skapades i fällda träd från platsen i samarbete med företaget Ravenwood.
- I dialog med kommunens ekolog så har ca 15 st fågelholkar för olika småfåglar och starar satts upp och likaså ett antal fladdermusholkar.
- Gård och skola har anpassats till den våtmark som sträcker sig in mitt på tomten med ändamålet att skapa en så bra miljö för salamandrar och grodor.
- Övervintringsplatser för grodor har byggts av stubbar med rotsystem från platsen. Fortsatt så har i dialog med kommunekologen svenska växter planterats i övergången mellan våtmark och gård för att skapa bästa möjliga naturliga miljö.



- Så mycket som 50 % av tomtens totala storlek om 10 418 kvm har bevarats som naturmark, där den ordnade leken är anpassad till befintlig natur och terräng.



# ESG - SOCIAL RESPONSIBILITY

Vårt samhällsansvar och  
hur vi uppfyller mänskliga  
rättigheter, jämlikhet och  
goda arbetsvillkor.





## VÅRT SAMHÄLLSANSVAR

Turako är en samhällsbyggare och med det följer ett stort ansvar. Vi påverkar den omgivning där vi verkar i allra högsta grad och vi vill göra en positiv skillnad för de områden där vi bygger. Skolfastigheten är ingen isolerad företeelse utan behöver fungera väl ihop med den omgivning där den placeras.

### SKOLANS CENTRALA ROLL I SAMHÄLLET

Förutom skolans uppgift att förbereda barn och elever inför arbets- och vuxenlivet har den också betydelse som samlingspunkt för lokal service och föreningsliv. Forskare pratar sedan länge om skolans betydelse för bygdens identitet och framtidstro. Mycket av dessa tankar och idéer går att känna igen historiskt där skolan mitt i byn var hela bygdens angelägenhet. Dessa värderingar vill vi ta tillvara och bevara inför framtiden men i en modernare tappning.

### MÄNSKLIGA BEHOV OCH RÄTTIGHETER

Alla barn, elever och skolpersonal förtjänar en trygg och säker skolmiljö. Turako gör vad vi kan när det gäller hur vi utformar skolan såväl invändigt som utvändigt. Det kan handla om allt ifrån giftfria material, goda arbetsmiljöer, ökad trygghet på skolgården genom att bygga bort dolda ytor och ha en bra belysning. Det viktiga *barnperspektivet* ges stort utrymme i våra projekt.

Turako har alltid verkat för goda arbetsvillkor i alla led, såväl inom den egna organisationen som i leverantörsledet. En Code of conduct har under 2024 beslutats i styrelsen och kommer att arbetas in i kommande entreprenadupphandlingar.



### LÅNGSIKTIGA SAMARBETEN

Vi arbetar nära våra skoloroperatörer och är väl insatta i deras vardag. Redan i projektstadiet är samarbetet en viktig del för att förverkliga förskolans och skolans behov av lokaler och utemiljöer. I förvaltningsfasen har vi ständig dialog med rektorer och annan personal i syfte att snabbt få återkoppling och åtgärda eventuella problem. Enligt våra rutiner sker regelbundna uppföljningsmöten där synpunkter och erfarenheter tas tillvara. En av våra viktigaste ledord är just *Närvaro*.

***Det är Turako du möter från  
idé till förvaltning.***

## DET ALLT HÅRDARE SAMHÄLLSKLIMATET

Skolan är en spegelbild av samhället i övrigt. Det har blivit allt mer tydligt, inte minst efter det fruktansvärda dådet på Campus Risbergskå i Örebro, den värsta massskjutningen i svensk historia. Regeringen har nu utarbetat en rad olika åtgärder för att öka säkerheten på landets skolor. Bland annat slopas tillståndskravet för kameraövervakning och ett utökat samarbete mellan skola, rättsväsende och socialtjänst skall genomföras. Ytterligare förslag är att stärka elevhälsan och ta fram en strategi för att hantera psykisk ohälsa. (Källa: Arbetsmiljöverket)

### SÄKERHETSTÄNKET I SKOLOR OCH FÖRSKOLOR HAR ÖKAT

Generellt kan vi säga att säkerhetstänket och kraven har ökat när det gäller skol- och förskoleverksamheterna. Några exempel på detta är att alla enheter är låsta även på dagtid. Rektor med personal är observanta när det gäller vilka personer som vistas i lokalerna. Det har blivit vanligare med reception eller rektorsrum i skolorna och förskolorna där personal har god uppsikt över entréer. Tidsbokning och besöksregistrering blir en självklarhet när utomstående ska besöka förskolan eller skolan. Skolan börjar likna en "vanlig arbetsplats" när det gäller besöksregistrering och inpassering. - Vilket ju är logiskt då det är en arbetsplats för både vuxna, barn och ungdomar.

***Skolan och förskolan är ingen offentlig, allmän plats och rektorn är ansvarig för att ordningen upprätthålls***

*Skolinspektionen*

### VI TAR SÄKERHETEN PÅ ALLVAR

Lokalers utformning och hur de är utrustade har betydelse för hur säkerheten i skolan upplevs och underlättar även vid införande av verksamhetens säkerhetsrutiner. Redan under projekteringen har Turako med sig hyresgästens krav gällande utformning av lokalerna ex. när det gäller god uppsikt vid entréer, på skolgårdar samt vuxennärvaro i så stora delar av skolan som möjligt. Även tekniska delar såsom larm, lås- och passersystem är med i projekteringen av byggnaden.

När det gäller brandsäkerhet har kraven under senare tid utökats. Turako har nu godkända brandlarm enligt SBF 110:8 på i stort sett samtliga enheter.





## LEK OCH RÖRELSE

### SPONTANIDROTT

Spontanidrott kan definieras som idrott som utövas i egen regi tillsammans med kompisar, eller individuellt. Det måste inte vara traditionella sporter utan kan likaväl handla om lek, dans eller annan rörelse. Det viktiga är att det ska vara lätt att ta steget till att börja röra sig. Ur ett hälsoperspektiv finns det såklart stor vinst i att minska barn och ungas stillasittande. Men även ur jämställdhetsperspektiv, miljöperspektiv och sociala perspektiv kan tillgången till spontanidrott och lek göra stor skillnad i barns vardag. Idrott och lek är också ett viktigt sätt för många ungdomar att få en meningsfull fritid som avleder från trubbel. Spontanidrotten är dessutom ett bra sätt för barn att pröva på olika aktiviteter under avslappnade former, vilket kan ge mersmak och leda till att man vill delta i mer organiserad idrott.



### RÖRELSEGLÄDJE

I projekten är rörelseglädje ett ledord för idrottshallen och utemiljöerna. För att skolans och förskolans gårdar ska uppmuntra alla barn, oavsett förkunskaper, till rörelse har gårdarna planerats för att ge goda förutsättningar för lek, kreativitet och spontanidrott.

*Skolan är en central del av vårt samhälle och formar framtida generationer. Det krävs förtroende, eftertanke och en gemensam vision för att utveckla framgångsrika skolmiljöer.*

## VÅRT ENGAGEMANG INOM IDROTT OCH RÖRELSEGLÄDJE

### HELLAS FREE CAMP – KOSTNADSFRIIT SOMMARLÄGER

Både i regn och solsken samlas barn och ungdomar i Hellasgården för att under lekfulla former uppleva sann rörelseglädje.

Satsningen "Hellas Free Camp" är ett gemensamt initiativ sponsrat av bland annat Turako för andra året i rad. Här får barn och ungdomar kostnadsfritt under en veckas tid prova på en mängd olika aktiviteter som att spela frisbee, minigolf, dragkamp, fallskärmslöpning och mycket mer. Det är en investering inför framtiden och Turako vill på det här sättet bidra till mera rörelse och mindre stillasittande hos våra ungdomar.



### SKÅNELA HANDBOLL – EN SATSNING PÅ INTEGRATION

Att idrotten kan fungera som ett brottsförebyggande skyddsnät är inget nytt. Skånela Handboll har i sin satsning "Skånela IF Drive in" satsat på att genom uppsökande verksamhet i socioekonomiskt svaga områden skapa en plattform för integration i samhället. Med hjälp av utbildade instruktörer får barn, ungdomar samt även vuxna prova på handbollen enligt ett upplägg från Svenska Handbollsförbundet. Utöver prova-på konceptet ges också information om föreningen och vilken verksamhet den bedriver.

I ett samarbetsavtal sponsrar vi på Turako Skånela Handbolls verksamhet samt deras integrationsprojekt.



## BARNKONVENTIONEN

Sedan 1:a januari 2020 är FN:s Barnkonvention lag i Sverige. Barnkonventionen klargör vilka rättigheter alla barn i hela världen har. I beslut och åtgärder som rör barn ska barnets bästa alltid beaktas. Här beskriver vi hur Turako har tolkat och beaktat barnkonventionen i vår verksamhet. Konventionen består av 54 artiklar varav 4 anses vara de mest grundläggande och kallas för de fyra grundprinciperna.

### DE FYRA GRUNDPRINCIPERNA

- **Alla barn är lika mycket värda och har samma rättigheter** – artikel 2  
Inget barn ska bli sämre behandlad eller diskriminerad på grund av till exempel sitt kön, sin hudfärg, sin religion eller en funktionsvariation.
- **De som bestämmer ska tänka på vad som är bäst för barn** – artikel 3  
Skolan, vården, domstolar och andra myndigheter måste försöka göra vad de tror är bäst för barnet.
- **Barn har rätt att leva och utvecklas** – artikel 6  
Barn har rätt att vara trygga och få utvecklas på ett bra sätt. De ska till exempel skyddas från våld och få mat, vård och gå i skolan.
- **Barn har rätt till inflytande, delaktighet och påverkan** – artikel 12  
Barnens åsikter ska beaktas i frågor som rör dem med hänsyn till mognad och ålder.

### HUR VI TOLKAR BARNKONVENTIONEN

Det som vi inom Turako främst kan påverka när det gäller barns rättigheter är att se till så lokaler och gårdar utformas utifrån vad som gynnar barnens behov bäst (artikel 3). Att se till så förutsättningar finns för barnens rätt till trygghet, utveckling och att ingen diskrimineras t.ex. utifrån funktionsvariationer (artikel 2 och 6).

En annan aspekt att uppfylla i artikel 6 är att se till så barnarbete inte förekommer vid framställning av de produkter som vi använder i våra förskolor och skolor.



## BARNPERSPEKTIVET – EXEMPEL ÄNGBY FÖRSKOLA

Turako, tillsammans med sin verksamhetsoperatör, har alltid barnperspektivet i fokus vid utformning av såväl lokaler som gårdar. Nedan framgår några exempel på hur barnperspektivet genomsyrar Ängby förskola i Knivsta kommun.

### EN FÖRSKOLA PÅ BARNENS VILLKOR

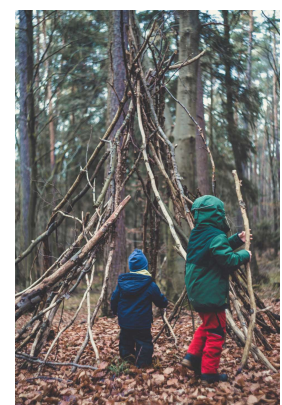
Vid utformningen av förskolan har vi haft ambitionen att betrakta omgivningen så mycket som möjligt ur barnens perspektiv. Alla viktiga funktioner inne i förskolan har anpassats till barnhöjd och i varje avdelnings pentry finns både en diskbänk med höjd i vuxenhöjd och en i barnhöjd. Barnen kan lära sig att bli en del av vardagssysslorna. Ett annat exempel är att vi har wc-stolar i barnhöjd i alla småbarnsavdelningar. Halvdörrarna in till barn-WC ökar känslan av självständighet och avskildhet för barnet men utan att förlora tryggheten. Vi utformar förskolan med glasade dörrar och fönster invändigt för att skapa god uppsikt och trygghet för barnen. Fönster har låg bröstningshöjd så att barnen kan blicka ut över förskolegården och omgivningarna.

Ängby förskolan är Svanencertifierad, vilket har ställt höga krav på material och produkter som uppfyller en giftfri miljö i allt från målarfärg, mattor till byggmaterial.

### NATURNÄRA, TRYGGA OCH UTVECKLANDE GÅRDAR

Naturmarken har bevarats i så hög utsträckning som möjligt för att barnen ska känna närhet till naturen, kunna utforska den och använda den i sin lek och utveckling. Erfarenheter har visat att det är i skogen och naturmarken som barnen trivs allra bäst.

Vi har placerat huset så långt ut mot gatan som det går för att få så stora lekytor som möjligt på "insidan". Gården har planerats i zoner utifrån barnens ålder och utvecklingsbehov, lugn och trygg-, utforskande- samt rörelse- och aktivitetszoner. Lekutrustning är noga utvald för att passa såväl större barn som de allra minsta och erbjuder på så vis utvecklingsmöjligheter och utmaningar i lagom takt som passar barnets nuvarande behov.





## BARNPERSPEKTIVET I PRAKTIKEN

Några av de konkreta saker vi gör i våra projekt är att skapa inkluderande gårdar med aktiviteter för alla oavsett kön och funktionshinder.

I vårt arbete med Skolnod Bäckaslöv så har vi under projekteringen involverat barn och ungdomar vid utformning av skolgården. Bilden nedan visar ett samarbete med Löparakademien i Tensta då vi genomförde ett antal workshops för att fånga upp vilka behov de ser vid utformningen av skolgårdar med rörelseperspektivet i fokus.

Ungdomarna delades in i grupper och fick ett "blankt" papper där de fick tänka fritt kring vad de önskar sig på den aktuella skolgården. Det har blivit väldigt intressanta diskussioner där till och med trygga trafiklösningar kommit fram som ett ämne. Noterbart i övrigt är att en bollplan eller två är populärt, men att det måste finnas andra värden på gården som inbjuder till rörelse på ett annat sätt som inte är lika begränsande. Borde inte alla skolgårdar ha ett utegym...?





## Ni barnsäkrar världen i jul!

Tack för att ni gör skillnad för barn som drabbas av krig och katastrofer denna jul. Ert generösa bidrag till Plan International ger hopp, varma måltider, utbildning och psykosocialt stöd till de barn som har förlorat allt.

Plan International arbetar i över 80 länder och förra året nåddes över 40 miljoner barn av våra insatser. Världen är inte jämställd, därför har vi ett särskilt fokus på flickor. Vi är stolta över det förtroende ni har visat.

God jul och god fortsättning!

Mariann Eriksson  
Generalsekreterare, Plan International Sverige





## VI PÅ TURAKO

---

För att kunna prestera bra och leva upp till högt ställda krav och förväntningar som finns på våra utbildningsmiljöer från samhället, våra skoloperatörer och övriga intressenter krävs rätt förutsättningar - inte minst för våra medarbetare. Det är viktigt att alla trivs och mår bra och kan känna att de utvecklas både som personer och i sin yrkesroll.

### VI ÄR STOLTA ÖVER VÅRA RESULTAT

De resultat vi lämnar efter oss i form av skolfastigheter ska bestå över lång tid framöver. Därför är det extra viktigt att de håller en hög kvalitet både när det gäller arkitektur, funktion och hållbarhet. Vi på Turako har under lång tid och under flera projektcykler utvecklat våra produkter och finslipat dem till vad de är idag. Det ger oss både yrkesstolthet och arbetsglädje i vår vardag - vi gör helt enkelt nytta på riktigt!

### RÖRELSE OCH HÄLSA

Liksom många av våra hyresgäster delar vi insikten att rörelse och hälsa är en grundförutsättning för att kunna prestera. Därför har Turako träning som gemensam aktivitet, både gruppträning och andra aktiviteter som exempelvis padel och yoga. - Ett bra sätt att främja både hälsa och trivsel i företaget.

Vi har också ett utökat hälsopaket som innefattar försäkringsskydd vid sjukdom eller olycksfall samt regelbundna hälsokontroller hos företagshälsovården.

### KOMPETENSUTVECKLING

Inom bygg och fastigheter sker ständiga förändringar när det gäller regelverken men också alltmer på miljö- och hållbarhetsområdet. Det betyder att vi ständigt måste se till att vi har den rätta kompetensen och att vi håller oss uppdaterade om vad som är på gång. Vi på Turako söker ständigt ny information och inspiration genom att bjuda in experter inom olika områden, alltifrån energieffektivisering till hur man utformar kreativa skolgårdar. Vi deltar i utbildningar, seminarier och möten där viktiga områden såsom de senaste rönen inom utbildningsmiljöer, fastighetsmarknaden, hållbarhetsfrågor och lagkrav avhandlas.



A conceptual photograph showing a small plant with two leaves growing out of a rolled-up banknote. The banknote is partially unrolled, revealing its intricate patterns and colors. The plant's stem is visible, and the leaves are a mix of green and brown, suggesting growth. The background is dark, making the plant and the banknote stand out.

**ESG -**

**GOVERNANCE**

Hur vi ser på ekonomisk  
lönsamhet,  
bolagsstyrning,  
efterlevnad av lagar och  
regler, affärsetik och  
säkerhet



## BOLAGSSTYRNING

God bolagsstyrning handlar om att säkerställa att verksamheter sköts hållbart, ansvarsfullt och så effektivt som möjligt för att förverkliga strategier och skapa värde för sina intressenter.

Styrningsarbetet involverar i stort sett alla aspekter av ett bolag - finansiering, ekonomi, juridik, IT, HR, marknad, lednings- och styrelsearbete. Det handlar om att styra, planera och följa upp verksamheten, med allt vad det innebär.

### TYDLIG ANSVARSFÖRDELNING OCH ETABLERADE RUTINER

Inom Turako har vi etablerat en tydlig ansvarsfördelning när det gäller att bevaka och följa lagar, regler och vad som är på gång inom respektive område.

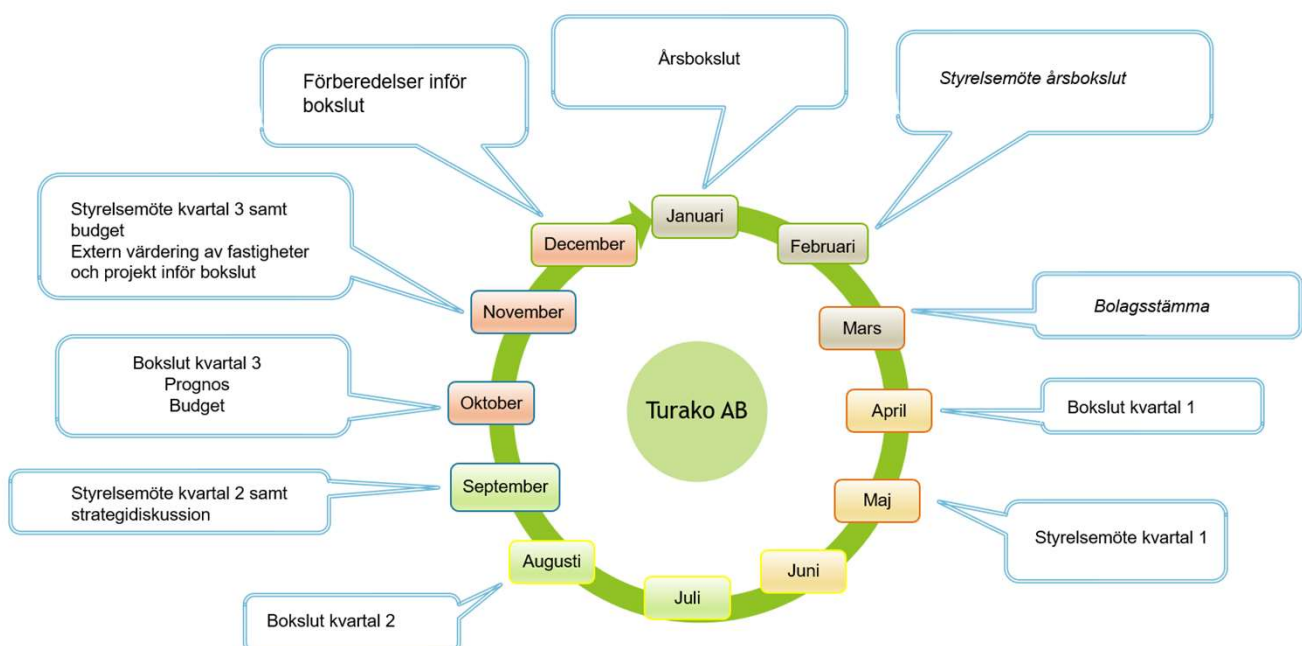
Turako arbetar för att upprätthålla ett affärsklimat med hög nivå av transparens och affärsetik. Vi är måna om att behandla de organisationer, samhällen och människor som berörs av vår verksamhet med respekt samt upprätthålla god säkerhet i de miljöer där vi verkar.

### LEDNING OCH STYRNING

Styrelsen involveras i företaget genom en öppen dialog om det som sker i företaget löpande. Styrelsen och ledningen har ett fastlagt "årshjul" för hur året planeras.

I styrelsen finns en beslutad arbetsordning för hur arbetet i styrelsen ska genomföras och styrelsen har i sin tur delegerat vidare till VD genom en VD-instruktion. Minst fyra gånger om året skickas informationsbrev om företagets verksamhet ut till samtliga aktieägare.

### Finansiell årsplanering Turako AB



## BOLAGSSTYRNING & LAGEFTERLEVNAD

Det finns ett antal lagar och regler som är av särskild vikt för Turako. Det är skatter, ekonomisk redovisning, hållbarhet, byggherreansvar, fastighetsansvar och ansvaret som arbetsgivare. Turako har en uppförandekod för företagets medarbetare och leverantörer som syftar till att säkerställa att Turakos grundläggande värderingar efterlevs i alla led.

### EKONOMI OCH FINANSIERING

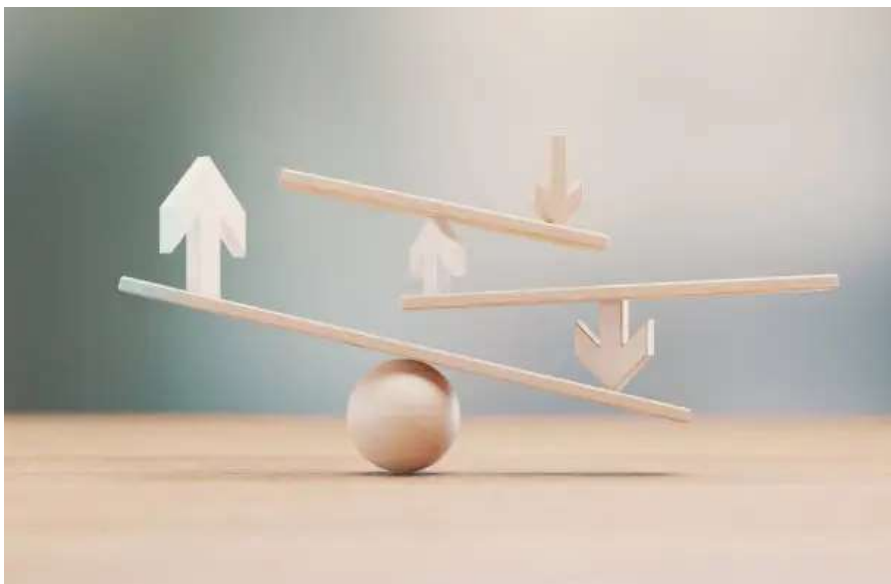
Fastigheters värden ändras ständigt över tid till följd av bl.a. konjunktur, räntor, inflation, energikostnader, utbud- och efterfrågan. För att säkerställa att samtliga våra fastigheter har en korrekt värdering görs årligen en extern **marknadsvärdering** av ett oberoende värderingsföretag.

För att se till att Turako alltid har en stabil finansiering av våra fastigheter har vi tagit fram en **Finanspolicy** för att säkerställa att vi har en stabil finansiering för våra fastigheter. Den ser till att sprida riskerna och säkerställer att Turako har en god betalningsförmåga både på kort och lång sikt.

För att beslut om inköp till företaget görs på ett tillförlitligt sätt har Turako tagit fram en **attestinstruktion** för inköp och beslut om kostnader och investeringar. I attestinstruktionen framgår det vem som får fatta beslut om ett inköp och till vilket belopp. Den innefattar även rutiner om vem som får teckna avtal med utomstående parter samt övergripande beslut inom företaget.

Turako har en heltäckande **företags- och fastighetsförsäkring** för att säkerställa att våra fastigheter och medarbetare har ett fulltecknande skydd. Vi har även rutiner för att se till så att våra entreprenörer som vi tecknar avtal med har en företagsförsäkring som täcker in behoven.

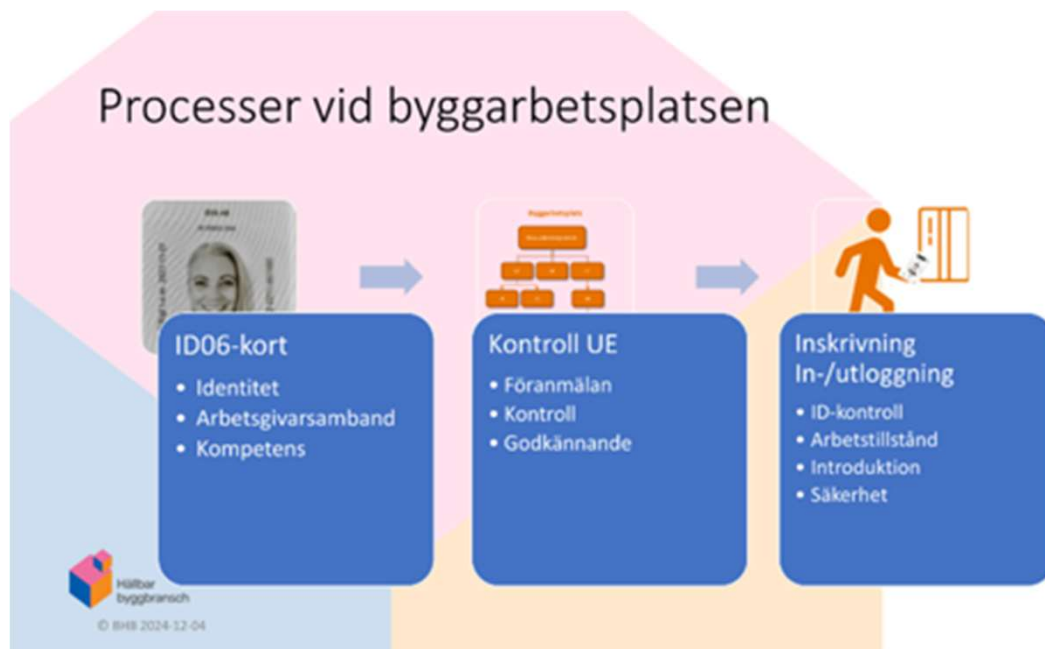
Vår **code of conduct** har beslutats i styrelsen under 2024 och kommer hädanefter bifogas alla våra entreprenad-, hyres- och anställningsavtal.





## ANTI-KORRUPTION

Turako har en mycket hög ambitionsnivå avseende öppenhet, ärlighet och ansvarstagande. Turako förväntar sig att samtliga medarbetare, affärspartners, leverantörer som företaget samarbetar med ställer sig bakom detta. Alla affärer som företaget gör ska ske på sunda och ärliga principer och för att säkerställa detta har företaget under året tagit fram en uppförandekod som ska signeras av anställda samt vara en del i kommande upphandlingar av leverantörer. Nytt för i år är kraven som kommer från *Bankinitiativet Hållbar byggbransch*. Ett samarbete mellan storbankerna Danske Bank, Nordea, SBAB, SEB samt Swedbank och Sparbankerna och flera organisationer inom bygg- och fastighetsbranschen. Syftet är att öka kontrollen av de projekt som bankerna finansierar och därigenom bidra till en sund konkurrens och motverka arbetslivskriminalitet.



*Bankinfrastruktur.se – Hållbar byggbransch*

## NYA ARBETSMILJÖREGLER

I arbetsmiljöreglerna för byggherrar, projektörer och arbetsmiljösamordnare (AFS 2023:3) har det från 1 januari 2025 tillkommit nya regler som förtydligar ansvar och uppgifter framförallt i de tidiga skedena av byggprocessen. Fokus ligger på hur arbetsmiljörisker ska förebyggas vid planering, projektering och byggarbetsmiljösamordning.

## BOVERKETS NYA BYGGREGLER

Från den 1 juli 2025 gäller Boverkets nya byggregler som ersätter befintliga BBR och EKS. För bygglov inlämnade före sommaren 2026 kan de gamla reglerna användas.

## IT OCH INFORMATIONSSÄKERHET

Som ett led i att stärka vår IT-säkerhet har vi under året arbetat med att ta fram en IT-policy med riktlinjer för användning av IT inom bolaget. Den syftar till att främja säkerhet, integritet och effektiv användning av IT-resurser. Med tanke på alla IT-incidenter och den ökade digitala brottsligheten betonar den särskilt vikten av informationssäkerhet.

Vi genomför varje år uppföljningar där vi tillsammans med vår IT-leverantör går igenom var vi står, om det finns behov av förändringar i IT-miljön, rutiner och utformning av IT-strategier samt inte minst uppföljning av IT-säkerheten.

De vanligaste vägarna för digitala IT-attacker att komma åt företags information är via den mänskliga faktorn. Därför har Turako samarbete med ett IT-säkerhetsbolag som kontinuerligt bevakar vilka hot som är i omlopp och informerar/utbildar oss om hur vi undviker dessa.



## GDPR OCH INTEGRITET

Från den 25 maj 2018 gäller den nya Dataskyddsförordning (GDPR). GDPR har ersatt Personuppgiftslagen (PUL) och gäller för alla EU-länder. GDPR har tagits fram för att skydda dig som person och dina rättigheter avseende hantering och spridning av dina personuppgifter. Tanken är att du ska känna dig trygg med att dina registrerade uppgifter inte används på ett otillbörligt sätt.

Vi på Turako har rutiner för att uppfylla vår del i GDPR. I vår mailsignatur och på vår hemsida informerar vi våra kunder och andra samarbetspartners om hur vi uppfyller regelverket och hur deras integritet samt personuppgifter avses att behandlas och skyddas. Även i våra avtal hanteras GDPR med hänvisningar till hur Turako uppfyller kraven, såväl gentemot anställda, hyresgäster och entreprenörer.

Personuppgiftsbiträden är parter som i Turakos ställe hanterar personuppgifter. Med dessa aktörer har s.k.

Personuppgiftsbiträdesavtal upprättats som i sin tur skyddar våra intressenters personuppgifter på likvärdigt sätt.

