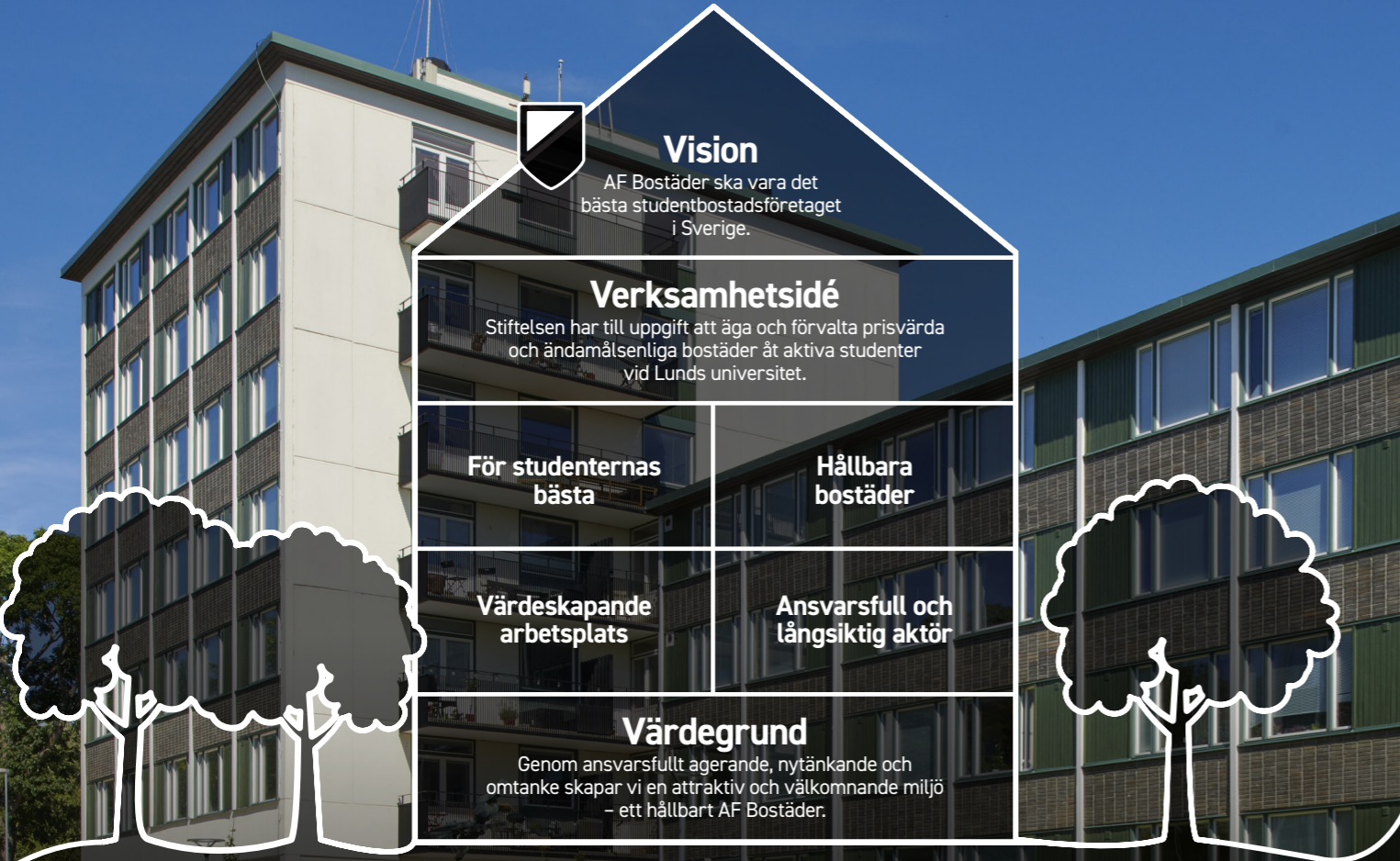


Hållbarhetsredovisning

# 2025



 AF Bostäder



### Vision

AF Bostäder ska vara det bästa studentbostadsföretaget i Sverige.

### Verksamhetsidé

Stiftelsen har till uppgift att äga och förvalta prisvärda och ändamålsenliga bostäder åt aktiva studenter vid Lunds universitet.

För studenternas bästa

Hållbara bostäder

Värdeskapande arbetsplats

Ansvarfull och långsiktig aktör

### Värdegrund

Genom ansvarsfullt agerande, nytänkande och omtanke skapar vi en attraktiv och välkomnande miljö – ett hållbart AF Bostäder.

## Viktiga händelser 2025

### Sveriges bästa studentbostadsföretag, igen!

AF Bostäder har återigen Sveriges nöjdaste kunder bland stora studentbostadsföretag. Årets NKI landade på 80 av 100.

### Ny miljömässig strategi visar vägen

En ny strategi för miljömässig hållbarhet ska vägleda arbetet med avfall, cirkularitet, materialval, biologisk mångfald, klimat och energi.

### Cykelvänligast av alla 2025

AF Bostäder blev Årets cykelvänligaste arbetsplats bland mellanstora företag i Sverige. Företaget har fem vinster, varav två nationella.

### Klimatsamarbete i CoAction Lund

Inom CoAction Lund har AF Bostäder gjort en resvaneundersökning och en grön resplan som ska inspirera medarbetarna att resa hållbart.

### Hjälp, när mat inte är en källa till glädje

Informationssatsningen Hjälp, för studenter som inte mår bra, har utökats. Webbplatsen har fått en ny sektion om ätstörningar.

### Gå konstrunda på hemmaplan

På AF Bostäders områden finns unika konstverk som nu lyfts fram på webben. Även tydlig skyltning och digital konstkarta är på plats.

# Tillsammans för en ljus framtid!

AF Bostäder ska vara Sveriges bästa studentbostadsföretag, och bidra till ett hållbart bostads- och samhällsbyggande. Vi ska agera så hållbart vi kan i alla delar av verksamheten. För att lyckas med det behöver vi samarbeta med vår omvärld, inspirera hyresgäster, medarbetare och samarbetspartners till hållbara val och hämta idéer från goda förebilder omkring oss. Som stiftelse omfattas inte AF Bostäder av reglerna för hållbarhetsrapportering men har valt att upprätta en hållbarhetsredovisning, från 2017 i enlighet med det globala ramverket GRI Standards och från 2025 med referens till det samma. Den här redovisningen avser perioden 1 januari till och med 31 december 2025, ett år fyllt av spännande nyheter och händelser inom alla våra hållbarhetsområden. Läs vidare om hur vi bidrar till en positiv utveckling, hur vi minskar vårt negativa avtryck, vad som händer just nu och vad vi planerar framåt. Hör gärna av dig med frågor eller förslag på förbättringar, så hjälps vi åt att sträva mot en ljus framtid!

## Innehåll

- 4 Ord på vägen
- 5 Vårt hållbarhetsarbete
- 6 Väsentlighetsanalys och intressentdialog
- 8 Våra hållbara verksamhetsmål
- 10 AF Bostäder och de globala målen
- 12 För studenternas bästa
  - 14 Korridorkontakten
    - en eldsjäl som höjer trivseln
  - 15 Kul tävling gjorde korridorstädningen till en fest
  - 16 Mer kultur för ökat välmående
  - 17 Roligare för alla med bo.nus
  - 17 Hållbara alternativ till möbelköp
- 18 Hållbara bostäder
  - 20 Grattis Studentlyckan
    - nyrenoverad 65-åring i toppform
  - 21 Nu kan studenterna kolla konst på hemmaplan
- 22 Värdeskapande arbetsplats
  - 24 Nytt rekryteringsmaterial för bovärdar
  - 24 Så hålls arbetsmiljödialogen levande
  - 25 Tryggt och säkert med koll på alla kemikalier
  - 26 LIA-praktik: En väg in i yrkeslivet
  - 27 Interna utbildningar stärker kompetens och företagskultur
- 28 Ansvarfull och långsiktig aktör
  - 30 Ny miljömässig strategi visar vägen
  - 31 Klimatsamarbete i CoAction Lund
  - 31 Tryggt att söka studentbostad i Lund

### GRI-bilaga:

[afbostader.se/hallbarhetsredovisning](http://afbostader.se/hallbarhetsredovisning)

# Framåt för Lunds studenter!

Fjolåret har inneburit en ny miljömässig hållbarhetsstrategi, fortsatta satsningar på källsortering och utökad hjälp för studenter som mår dåligt. Kulturell hållbarhet har blivit ett naturligt fundament i verksamheten. Dessutom har vi utsetts till Sveriges bästa studentbostadsföretag (igen!). Vi tackar för det men lovar att inte vila. Som vanligt gäller full fart framåt, för Lunds studenter.

De senaste åren har vi tagit fram en ny hållbarhetspolicy och strategier för social och kulturell hållbarhet. Under 2025 har dessa fått sällskap av en strategi för miljömässig hållbarhet. Arbetet med de olika dokumenten följer samma mall och tar hänsyn till såväl FN:s globala mål som AF Bostäders vision, väsentliga aspekter, värdegrund och mål.

Under 2025 har vi förankrat strategin för kulturell hållbarhet internt. Varje avdelning har fått relatera strategin till den egna verksamheten, vilket ökat medvetenheten om hur ett kulturellt perspektiv kan påverka åtgärder och projekt. Det kan handla om att beakta en arkitekts ursprungliga vision i samband med renovering, eller införliva byggnaders och miljöers kulturella värden i underhållsplaner. I ett av årets kulturprojekt har vi kartlagt samtliga konstverk på våra områden och presenterat dem på vår webbplats, något vi ska följa upp med en konstrunda 2026.

Den sociala hållbarhetsstrategin är väl förankrad i organisationen och under 2025 har vi utökat vår informationssatsning Hjälpen, för studenter som inte mår bra. Vid sidan av psykisk ohälsa och alkohol & droger har vår webbplats fått en ny sektion om ätstörningar.

Den nyskrivna miljömässiga hållbarhetsstrategin ger en klar bild av hur vi ska arbeta mot våra mål. Strategin ska vara vägledande för initiativ inom avfall, cirkularitet, materialval, biologisk mångfald, klimat och energi i alla delar av verksamheten.

I kundundersökningen Nöjd Studbo Live har vi än en gång utsetts till Sveriges bästa studentbostadsföretag i kategorin för stora studentbostadsföretag. Extra roligt är att vid årsskiftet svarade 78 % att de är mycket nöjda med vårt hållbarhetsarbete. Nyckeln till de goda resultaten är som tidigare år stort kundfokus inom hela företaget, målstyrning, handlingsplaner och tät kommunikation med studenterna. Vi är djupt tacksamma över studenternas stora engagemang i våra kundundersökningar.

Under året har vi slutfört informationskampanjen Buzz of the month. Målet har varit att öka studenternas källsortering, vilket vi ännu inte uppnått. Däremot ser vi att den tidigare trenden med minskande källsortering har stannat av. Vi har inlett ett nytt samarbete med Lunds renhållningsverk där plockanalys ska utgöra grunden dels för en kommande gemensam källsorteringskampanj, dels för åtgärder som nya matavfallskärl.

Nu ser vi fram emot ett händelserikt 2026 då vi bland annat ska inviga Troja, vårt största område sedan 60-talet (som får stort fokus på biologisk mångfald), presentera två nya konstverk på Kämnärsrätten, slutföra stamrenoveringen på Delphi, implementera en ny strategi för kommunikation och anlägga en mikroskog på Hippocampus. Mest av allt ser vi såklart fram emot Lundakarnevalen på temat Celestialkarneval, där AF Bostäder självfallet är en av huvudsponsorerna.

Vi ses i vimlet!



## Vårt hållbarhetsarbete

Som studentbostadsföretag har vi både positiv och negativ påverkan på vår omvärld. Vårt hållbarhetsarbete syftar till att kontinuerligt förbättra vår påverkan gällande miljömässig, social, ekonomisk och kulturell hållbarhet. Som samhällsbyggare vill vi bidra till hållbarhet i ett vidare perspektiv. Som hyresvärd till cirka 8 000 studenter vill vi samtidigt bidra till kunskap, medvetenhet och engagemang hos kommande generationer.

Vårt hållbarhetsarbete utgår från vår värdegrund, vår vision och vår hållbarhetspolicy (du hittar policyn på vår webbplats). Våra hållbara verksamhetsmål, och de globala mål vi har prioriterat, är relaterade till de väsentliga aspekter som identifierats i vår väsentlighetsanalys. För att hållbarhetsarbetet ska vara en integrerad del av verksamheten har vi valt att förena våra hållbarhetsmål och verksamhetsmål i "hållbara verksamhetsmål". Målformuleringarna är levande och uppdateras vid behov så att de alltid är aktuella och relevanta. På sidan 8–9 kan du granska våra mål och se hur vi följer upp dem. Vi har också strategier för miljömässig, social och kulturell hållbarhet samt en uppförandekod riktad både till oss själva och våra samarbetspartners.

### Vad innebär hållbarhet för oss?

Vi ska agera ansvarsfullt genom att utveckla och förvalta studentbostäder med hänsyn till miljömässig, social, ekonomisk och kulturell hållbarhet. Miljömässig hållbarhet handlar om energianvändning, avfallshantering, utsläpp av växthusgaser, materialval och att inspirera till

hållbara val i vardagen. Inom social hållbarhet ryms frågor som trygg boendemiljö, psykisk och fysisk hälsa, en värdeskapande arbetsplats, nytänkande och dialog, mångfald och jämställdhet. Ekonomisk hållbarhet innefattar bland annat affärsetik, hållbarhetskrav på samarbetspartners, hållbara inköp och långsiktig förvaltning av tillgångar. Kulturell hållbarhet berör utformning och vård av boendemiljöer, kulturella upplevelser, samvaro, inkludering samt mångfald.

### Vem jobbar med hållbarhet?

För att nå vår vision ska vi ha ett starkt hållbarhetsarbete som involverar alla medarbetare. Chefen för Kommunikation och hållbarhet är hållbarhetsansvarig. Därtill har vi en hållbarhetskoordinator med ansvar för att driva arbetet med miljömässig och kulturell hållbarhet samt för hållbarhetsredovisning och uppförandekod. Vi har också en social samordnare som ansvarar för att driva arbetet med social hållbarhet mot kund, och som stöttar HR-chefen i arbetet med social hållbarhet mot medarbetare. Arbetet med hållbarhetsredovisningen drivs av en arbetsgrupp bestående av medarbetare från samtliga verksamhetsområden. Vi har även en styrgrupp för hållbarhet, där företagsledningen är representerad, som uppdaterar våra mål, följer upp resultat och är en språngbräda för nya projekt. Vi har också ett hållbarhetsforum som samlar representanter från hela företaget för att prioritera, planera och samordna hållbarhetsfrågor. Vår bostadsombudsman (Bomben) representerar studenterna i alla grupper.

## Väsentlighetsanalys – så utses de viktigaste hållbarhetsfrågorna

Hållbar utveckling innebär förändring, och det är klokt att börja där vi har störst påverkan. Med hjälp av en väsentlighetsanalys har vi identifierat våra väsentliga aspekter, det vill säga de hållbarhetsfrågor som AF Bostäder främst påverkar och påverkas av.

Väsentlighetsanalysen går ut på att förstå omvärlden och verksamhetens förutsättningar, identifiera faktisk och potentiell påverkan, bedöma betydelse och omfattning av olika sorters påverkan samt slutligen utse våra väsentliga aspekter. För de mest väsentliga aspekterna, baserat på deras betydelse och vår möjlighet att påverka, har vi satt mål för att kunna utveckla, följa upp och redovisa vårt arbete och våra resultat.

Väsentlighetsanalysen måste hållas aktuell eftersom hållbarhetsfrågors betydelse kan förändras över tid, exempelvis till följd av omvärldsförändringar, nya direktiv, forskningsframsteg eller interna förändringar i verksamheten och värdekedjan. Olika väsentliga aspekter ges skiftande uppmärksamhet och fokus beroende på om de är nyligen antagna, vilken relevans de har för AF Bostäders verksamhet, om det redan finns rutiner för hur företaget arbetar med dem eller om tidigare framgångar med enskilda frågor ger utrymme för nya. Som exempel kan en högt prioriterad fråga som koldioxidutsläpp i verksamheten ges låg uppmärksamhet i vardagen när det finns väl utarbetade rutiner som ger goda resultat. En mängd frågor behandlas utan att uppmärksammas eller mätas eftersom de redan fungerar tillfredsställande både i verksamheten och i det omgivande samhället.



## Intressentdialog – en betydelsefull del av väsentlighetsanalysen

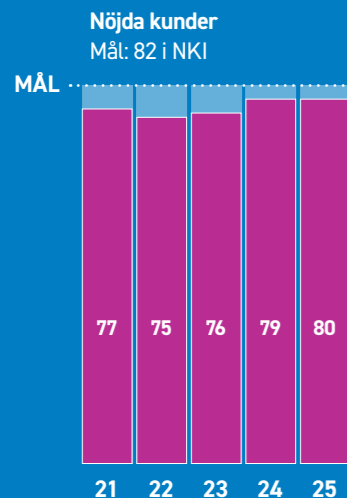
I processen ingår att kartlägga, bemöta och följa upp vilka hållbarhetsfrågor som är viktiga för de intressentgrupper som har stort inflytande på AF Bostäder och som berörs av vår verksamhet – du ser dem här intill. Vi möter många intressenter i vårt dagliga arbete och är alltid öppna för förslag och synpunkter. Vi för en kontinuerlig dialog med Lunds kommun, Lunds universitet och olika samarbetspartners i projektsammanhang. Viktigast är våra kunder som vi har en nära dialog med – via våra bovärdar, via Bomben, genom servicecenter, genom enkätundersökningar, i sociala medier och i olika referensgrupper. En gång per termin ordnas korridor-kontaktmöten där korridorernas representanter diskuterar trivsel-, trygghets- och boendemiljöfrågor med bovärdarna. Läs mer om våra intressenter i GRI-bilagan, på sidorna 7-8.

## Vad vi hittills har gjort, och nästa steg

Inför den första hållbarhetsredovisningen 2017 gjorde vi en väsentlighetsanalys inklusive intressentdialog där intressenter från samtliga grupper deltog. Under 2022 gjordes en uppdatering av intressentdialogen, i form av workshop med ledningen och enkät till medarbetare och studenter, samt en ny väsentlighetsanalys. Vissa aspekter mäts och redovisas, medan andra endast arbetas med utan att mätas. På sikt är vår ambition att mäta och redovisa alla våra aspekter. Under kommande år fördjupas analyserna för att se om styrning och insatser i verksamheten behöver förändras. Vi uppdaterar regelbundet våra hållbara verksamhetsmål, globala mål samt ämnesspecifika GRI-upplysningar i rapporteringen. Allt arbete med väsentlighetsanalys, intressentdialog och hållbarhetsredovisning följer genomgående GRI Standards.

# Våra hållbara verksamhetsmål

Här presenteras AF Bostäders hållbara verksamhetsmål. I varje kapitel kan du läsa mer om våra utmaningar, hur vi mäter utveckling inom hållbarhet och vilka satsningar vi gör för att nå våra mål.



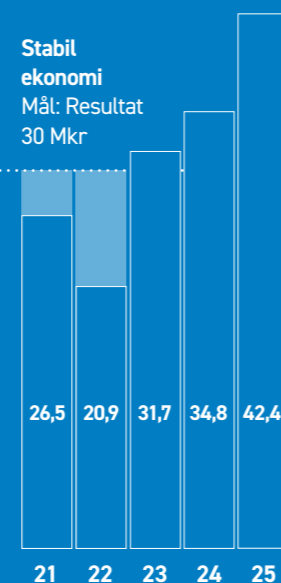
Vi ska nå NKI 82 av 100 i kundundersökningen Nöjd Studbo Live till 2029. Från 2022 mäts NKI löpande tio gånger per år i stället för, som tidigare, en gång per år.

Läs mer: s. 4, 12  
samt Årsredovisning s. 8



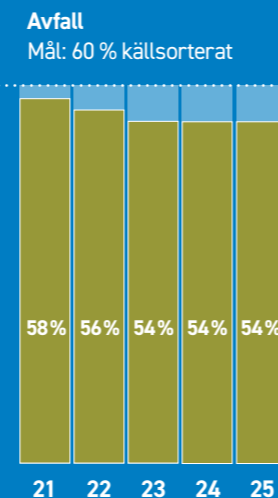
Vi ska nå 4,5 av 5 i trivselindex, som baseras på medarbetarenkäten, till 2029. Målet är nytt för 2025.

Läs mer: s. 24, 27  
samt GRI-bilaga s. 15



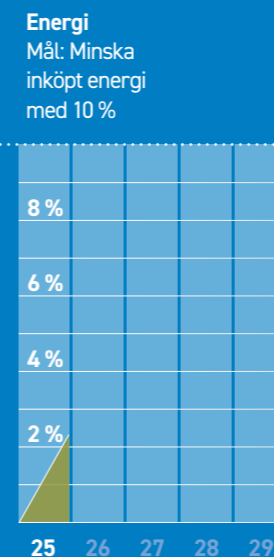
Vårt årliga resultat före dispositioner och skatt ska över tid vara positivt och uppgå till minst 30 miljoner kronor. Målet höjdes 2024.

Läs mer: Årsredovisning



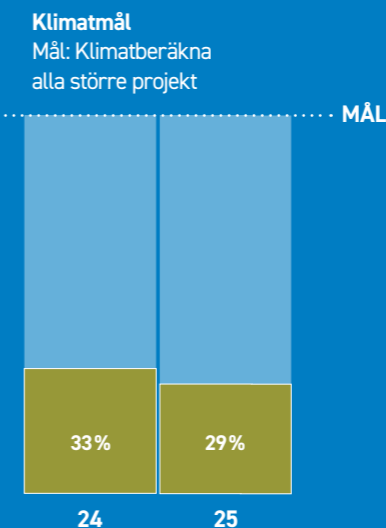
Vi ska öka andelen källsorterat avfall till 62 % av den totala mängden avfall till 2029.

Läs mer: s. 4, 17-18  
samt GRI-bilaga s. 14-15



Vi ska minska mängden inköpt energi (kWh/kvm), i fastigheter som tagits i bruk innan 2023, med 10 % till 2029, jämfört med basår 2024.

Läs mer: s. 19, 31  
Årsredovisning s. 11  
samt GRI-bilaga s. 11-12



För att kartlägga våra utsläpp och identifiera åtgärder för att minska klimatpåverkan samt bidra till Lunds kommuns mål Klimatneutrala Lund 2030 ska vi till 2029 ha infört klimatberäkningar av samtliga underhålls- och utvecklingsprojekt som överstiger en miljon kronor. Under 2025 genomfördes klimatberäkningar av 2 av 7 projekt.

Utöver detta ska vi minska mängden utsläppta växthusgaser för varje nybyggnadsprojekt, räknat i kg CO<sub>2</sub>e/BTA. Sedan 2020 klimatberäknar vi all nybyggnation, något som från 2022 är lagstadgat.

Läs mer: GRI-bilaga s. 12-13





# AF Bostäder och de globala målen

Vid FN:s toppmöte 2015 antogs dokumentet Agenda 2030 – för hållbar utveckling. Agenda 2030 är en handlingsplan som pekar ut de utmaningar som måste lösas om vi ska nå en hållbar utveckling, med fokus på att avskaffa fattigdom, minska ojämlikheter och orättvisor, främja fred och rättvisa samt lösa klimatkrisen. Med hjälp av 17 globala mål och 169 delmål ska Agenda 2030 vägleda arbetet mot en hållbar framtid. Varje land tar fram sin egen strategi, och företag har en central roll i arbetet med att nå de globala målen till 2030.

## Våra prioriterade mål

Under 2020 analyserade vi kopplingen mellan FN:s globala mål och våra egna hållbara verksamhetsmål, och prioriterade sex globala mål. Efter en översyn och komplettering 2024 har vi sju globala mål som står i relation till våra verksamhetsmål (för mål 15, biologisk mångfald, har vi i dagsläget inget eget mätbart mål), och där vi bedömer att vi kan bidra som mest till en hållbar utveckling. Läs mer om våra prioriterade mål på nästa sida.



## Mål 3: God hälsa och välbefinnande

AF Bostäder arbetar aktivt och förebyggande med frågor som rör psykisk hälsa, alkohol och droger för såväl medarbetare som studenter, bland annat genom systematiskt arbetsmiljöarbete, friskvård, evenemang och utbildningsinsatser samt informationsinsatsningen Hjälp. Delar av detta mäts i vårt mål för Värdeskapande arbetsplats där vi ska nå 4,5 av 5 i trivselindex, som baseras på medarbetarenkäten, till 2029. Läs mer på s. 16, 24, 25 och 27.



## Mål 7: Hållbar energi för alla

Fastigheter förbrukar mycket energi och därför arbetar AF Bostäder målstyrt med energieffektiviseringar. Vi har som mål att minska mängden inköpt energi (kWh/kvm), i fastigheter som tagits i bruk innan 2023, med 10 % till 2029, jämfört med basår 2024. Läs mer på s. 18–19 och 31.



## Mål 8: Anständiga arbetsvillkor och ekonomisk tillväxt

AF Bostäder erbjuder en värdeskapande arbetsplats, grundad på kollektivavtal, systematiskt arbetsmiljöarbete, utökad friskvård, kontinuerliga medarbetarundersökningar och kompetensutveckling. Delar av detta mäts i vårt mål för Värdeskapande arbetsplats där vi ska nå 4,5 av 5 i trivselindex, som baseras på medarbetarenkäten, till 2029. Läs mer på s. 24 och 27.



## Mål 11: Hållbara städer och samhällen

AF Bostäder strävar efter att erbjuda bostäder och boendemiljöer som tar hänsyn till social, ekonomisk, miljömässig och kulturell hållbarhet. Delar av detta mäts i vårt NKI-mål, där vi ska nå 82 av 100 i kundundersökningen Nöjd Studbo Live till 2029. Läs mer på s. 17, 20, 21, 24, 30 och 31.



## Mål 12: Hållbar konsumtion och produktion

Avfall uppstår inom alla delar av verksamheten samt från våra hyresgäster. Vi ska minimera uppkomsten av avfall och bidra till ökad kunskap om konsumtion, återbruk, avfallssortering med mera. Vi har som mål att öka andelen källsorterat avfall till 62 % av den totala mängden avfall till 2029. Läs mer på s. 4, 17 och 18.



## Mål 13: Bekämpa klimatförändringarna

AF Bostäder har stor negativ klimatpåverkan till följd av utsläpp av växthusgaser från nyproduktion och förvaltning. Vid nyproduktion anlägger vi grönytor, sedumtak och fördröjningsmagasin för dagvatten för att förebygga översvämning. Vi är del av klimatsamarbetet CoAction Lund, se s. 31. Enligt vårt klimatmål ska vi minska mängden utsläppta växthusgaser för varje nybyggnadsprojekt (kg CO<sub>2</sub>e/BTA) samt till 2029 ha infört klimatberäkningar av samtliga underhålls- och utvecklingsprojekt som överstiger en miljon kronor. Läs mer om vårt mål för utsläpp av växthusgaser på s. 9.



## Mål 15: Ekosystem och biologisk mångfald

Nya studentbostäder byggs främst på redan hårdgjord mark. Befintlig grönska bevaras där det är möjligt och vid behov anläggs sedumtak. Hänsyn tas till biologisk mångfald vid anläggning av utemiljöer, ibland med ytor avsedda specifikt för djur och insekter.



# För studenternas bästa

Våra boendemiljöer ska leva upp till kundernas förväntningar och våra ambitioner kring prisvärda, attraktiva och långsiktigt hållbara studentbostäder. Studenterna har inflytande via stiftelsens styrelse, via bostadsombudsmannen och via kundundersökningar, och vi formar verksamheten utifrån vad kunderna behöver för att må bra och lyckas i sina studier. Här kan du läsa om hur våra väsentliga aspekter **trygghet** samt **hälsa, trivsel och delaktighet** är del av våra satsningar på bland annat boendemiljöer, kundrelationer, service, psykisk hälsa och sociala aktiviteter.

# 76 6 209

Net promoter score (NPS) 2025 från undersökning utförd av Origo Group på uppdrag av Studentbostadsföretagen. NPS kan anta ett värde mellan -100 och 100, och svarar här på frågan "Hur troligt är det att du skulle rekommendera AF Bostäder som hyresvärd till en annan student?".

studenter med hyresavtal

Drygt 8 000 personer bor hos AF Bostäder den 31 december 2025, inklusive inneboende.

# 21

Antalet studenter som under 2025 fått möjlighet att arbeta eller praktisera hos AF Bostäder under sina studier. Från 2025 inkluderas även sommarvikarier i statistiken.

12

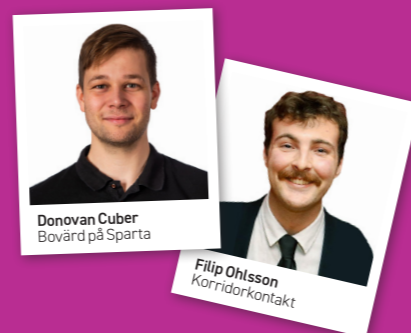
För studenternas bästa

13

För studenternas bästa



# Korridorkontakten – en eldsjäl som höjer trivseln



Hos AF Bostäder rekryterar bovärdarna en student till varje korridorboende att vara korridorkontakt med ansvar för bland annat städrutiner och dialog med bovärderna. Korridorkontakten är en högt uppskattad och viktig länk mellan bovärdarna och hyresgästerna och har stor betydelse för trivseln bland studenterna.

– Korridorkontakten har bland annat till uppgift att välkomna och visa nyinflyttade studenter var allting finns och hur livet på korridor fungerar, säger Donovan Cuber, bovärd på Sparta. De planerar, schemalägger och samordnar städningen av gemensamma ytor. Dessutom hjälper de oss som är bovärdar med den löpande kontakten med hyresgästerna.

Alla som blir korridorkontakter får skriva på ett kontrakt där arbetsuppgifterna är specificerade. Ersättningen består av avdrag på hyran. Vid avslutad tjänst får de ett arbetsintyg och möjlighet att använda AF Bostäder som framtida referens, till exempel vid en jobbansökan. Filip Ohlsson, som studerar till sjuksköterska, är korridorkontakt på Sparta.

– Att vara korridorkontakt är lätt och roligt men också ett viktigt socialt ansvar, säger Filip Ohlsson. Inte minst gentemot de internationella studenterna som kanske saknar nätverk här. Jag ser till att alla får en introduktion så de snabbt känner sig hemma. Vid sidan om det sociala och ordningsfrågorna kan uppgifterna variera lite från korridor till korridor. Jag är till exempel ansvarig för gemensamma inköp, som köksutrustning.

– En gång per termin samlar vi alla korridorkontakter till ett boinflytandemöte, säger Donovan Cuber. Där pratar vi bland annat om trivsel- och säkerhetsfrågor som brandskydd,

städning och avfallshantering. Vi går även igenom eventuella underhållsarbeten som ska utföras. Korridorkontakterna får också möjlighet att dela erfarenheter, ställa frågor och framföra önskemål. Efter mötet ser korridorkontakterna till att mötesprotokollet når övriga hyresgäster.

Till sin hjälp har Spartas 42 korridorkontakter varandra, alla samordnade i en gemensam chattgrupp.

– Chatten med de andra korridorkontakterna är ett viktigt verktyg och en stor trygghet, säger Filip Ohlsson. Om vi upplever att volymen blir för hög på en fest, ser att någon glömt en soppså någonstans, har ett bra tips att dela med oss av eller vill påminna om någonting kul som är på gång, då skickar vi bara ett meddelande så är alla snabbt informerade. Vi är tillgängliga för varandra dygnet runt och det finns alltid någon som kan stötta vid olika funderingar.

– Det går inte att överskatta korridorkontakternas betydelse. Jag vill gärna ge en eloge till alla fantastiska eldsjälar som ställer upp och tar extra ansvar där de bor. De bidrar varje dag till att alla på korridoren får en trivsamt studietid, säger Donovan Cuber.



## Kul tävling gjorde korridorstädningen till en fest

**En gång per termin ska studenter på korridor storstäda gemensamma utrymmen. Med en inspirerande tävling gjorde bovärdarna på Parentesen städningen roligare och minskade antalet ombesiktningar.**

Terminsstädningen innefattar utrymmen som kök, vardagsrum, korridorer och gemensamma duschar. Studenterna vet inte alltid vilket resultat som förväntas, till exempel efter kalkborttagning eller ugnsrengöring. Det leder till ombesiktningar som tar tid för både bovärdar och kunder.

– Därför ville vi inspirera studenterna att städa noggrannare och stötta varandra till ett bättre resultat, säger Erik Olsson, bovärd på Parentesen. Eftersom korridorer älskar att tävla mot varandra, bestämde vi att de fyra korridorer som blev

klara först skulle få presentkort på 400 kronor på Ica eller Ikea. De fick också skyltar med guldstjärnor att glänsa med i fönstret på korridoren.

– Normalt klarar en eller två korridorer städningen på första försöket, medan resten behöver upp till fyra besiktningar. Nu blev fem korridorer godkända direkt och resten på andra försöket. Allra bäst var den fina lagandan och att alla peppade varandra. Vinnarna valde presentkort på Ica och firade med gemensam middag, säger Erik Olsson.

Tävlingen arrangerades vid julstädningen 2024. På ett annat bostadsområde hade en liknande utmaning chips och läsk i prispotten. Städningstävlingen återkommer på Parentesen under 2026.

# Mer kultur för ökat välmående



Elin Svensson  
Social samordnare

AF Bostäder bjuder regelbundet in till kundaktiviteter för att främja trivsel och hälsa. Tidigare har arrangemangen till stor del handlat om rörelse och motion, men i linje med företagets kulturella hållbarhetsstrategi erbjuds nu fler upplevelser av annat slag. Vad sägs om keramikmålning, spökvandring och luciaföreställning med studentkör?

– Enligt vår sociala hållbarhetsstrategi ska vi sträva efter att skapa en vardag för studenterna präglad av trivsel, trygghet, god hälsa och delaktighet, säger Elin Svensson, social samordnare på AF Bostäder. Parallellt säger den kulturella hållbarhetsstrategin att vi ska verka för kulturella upplevelser och samvaro, och gynna både inkludering och en mångfald av traditioner. Med dessa som bas har vi breddat våra kundaktiviteter med fler sociala och kulturella inslag.

– I grund och botten handlar det om att samla studenterna för att skapa och glädjas tillsammans, säger Elin Svensson. De fysiska aktiviteterna, som motionsloppet Marathon marathon och motionsserierna i fotboll och volleyboll, finns kvar. Liksom nyheten pilates. Rörelse bidrar till både fysisk och psykisk hälsa, men minst lika betydelsefullt är att få träffa grannar, umgås och inspireras. Därför ingår också fysiska förutsättningar, som studierum, utemiljöer och sociala ytor på våra bostadsområden, i våra strategier. Kan vi få studenterna att prova någonting nytt är det extra kul, gärna i möten mellan kulturer.

Ett stort antal medarbetare är engagerade i kundaktiviteterna, och alla strävar efter att hitta sysselsättning som kompletterar aktiviteterna i studentlivet.

– En av årets nyheter var keramikmålning hos Målamik i Lund, säger Elin Svensson. Att arbeta med keramik är avkopplande, nästan meditativt, och samtidigt kreativt och socialt. Efter en kort introduktion fick studenterna dekorera muggar, kannor, tallrikar och skålar som sedan glaserades. Vi bjöd in till två tillfällen och aktiviteten blev vår mest populära någonsin. Även våra medarbetare har fått prova.

– På höstkanten bjöd vi in till spökvandring i Lund, säger Elin Svensson. Tillsammans med spökguiden Jacques Schultz utforskade vi stadens, universitetets och studentlivets dunkla sidor. Det blev spännande spökhistorier och mörka hemligheter vid två olika vandringar, en på svenska och en på engelska.

– Som tidigare år har vi fortsatt bjuda in till löpande aktiviteter som loppisar, fototävlingar, bovärdarnas omtyckta gårdsträffar och vår populära mellotävling där studenterna alltid överraskar med sin kreativitet. Alla våra aktiviteter lockar både svenska och internationella studenter. Bland de senare har speciellt vår årliga vandringsutflykt varit omtyckt, liksom händelser kopplade till våra högtider, som julpyssel och luciaföreställning med studentkör. Årets Swedish fika-tävling gick såklart också hem, en smarrig, kreativ och social upplevelse för den som vill lära sig mer om Sverige, säger Elin Svensson.

I linje med AF Bostäders strategi för kulturell hållbarhet, har kundaktiviteterna fått fler sociala och kulturella inslag. Årets nyhet, keramikmålning, blev den mest populära aktiviteten någonsin.



## Roligare för alla med bo.nus

Det ska såklart vara extra roligt att bo hos, och arbeta på, AF Bostäder. Därför får både studenter och medarbetare fina erbjudanden på nytta och nöje i bonusklubben bo.nus.

Genom AF Bostäders bonusklubb får studenterna unika erbjudanden på bland annat träning, heminredning, tv-streaming, biobesök och kontorsmaterial. Erbjudandena utformas som löpande rabatter eller tillfälliga kampanjer på varor och tjänster som kan vara till nytta för studenterna. AF Bostäder förhandlar regelbundet med olika företag, alltid på jakt efter ett aktuellt och bra utbud som kan ge något mer än kundernas övriga studentrabatter. Även AF Bostäders medarbetare får ta del av bo.nus.

## Hållbara alternativ till möbelköp

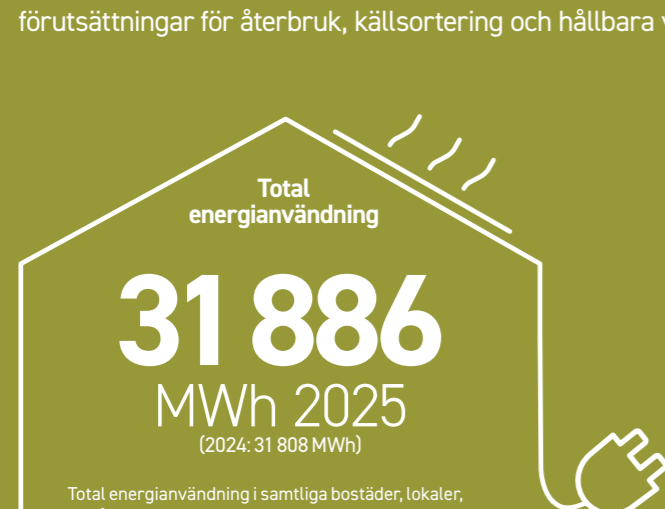
Som alternativ till att köpa nya möbler erbjuds studenterna möjlighet att söka färdigmöblerade korridorrum eller hyra enstaka möbler när de behöver. Enkelt, smidigt och hållbart.

Att hyra möbler vid behov kan vara praktiskt för bland annat internationella studenter, nyantagna och studenter som skiftar studieort. Det minskar också risken att möbler köps och slängs i onödan. AF Bostäder har olika lösningar. I bostadsutbudet finns 800 möblerade korridorrum. Studenterna kan också hyra enstaka möbler efter behov via en samarbetspartner. AF Bostäder arrangerar även loppisar, och i grovavfallsrummen finns hyllor där studenterna kan byta saker med varandra.

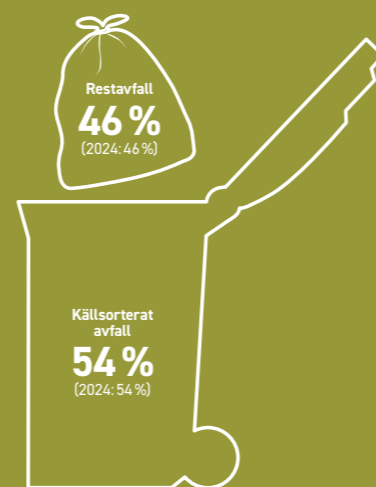


# Hållbara bostäder

AF Bostäder äger, förvaltar och utvecklar bra och prisvärda bostäder åt aktiva Lundastudenter. Bostäderna ska vara trivsamma, långsiktigt hållbara och bidra såväl till Lunds utveckling som till en levande stadsbild. Här kan du läsa om hur vi arbetar med våra väsentliga aspekter **avfall, återbruk och cirkularitet, materialval och byggavfall, biologisk mångfald, klimatpåverkan och klimatanpassning** samt **energieffektivitet**. Dessa ligger till grund för vår utveckling av bland annat byggnadsteknik, underhåll, fastighetskötsel, utemiljöer, inomhusklimat och inspirerande förutsättningar för återbruk, källsortering och hållbara val.



Total energianvändning i samtliga bostäder, lokaler, förråd och AF Bostäders kontor. Summeringen av den totala energianvändningen är faktisk förbrukning och inte normalårskorrigerad.



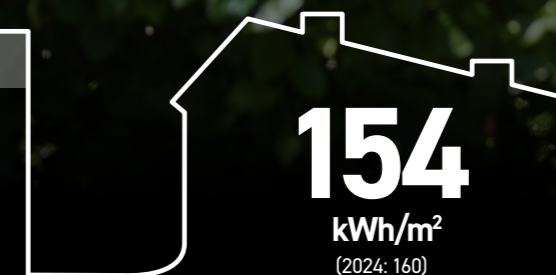
Målet är att 62 % av avfallet källsorteras. Grovavfall samt avfall från bygg, underhåll och rivning är inte medräknat. Se GRI-bilaga för mer avfallsstatistik.



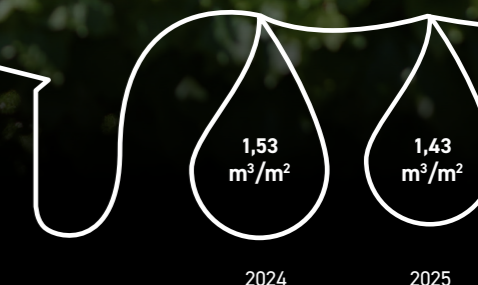
El och värme (kWh/m<sup>2</sup>)



Energiintensitet (el och värme)



Vattenanvändning



Vattenförbrukning per m<sup>2</sup> (BOA + LOA)

Energianvändning för hela fastighetsbeståndet per m<sup>2</sup> (BOA + LOA), i fastigheter som varit bebodda under minst ett helt kalenderår. I 90 % av bostäderna ingår numera hushållsel i hyran, även den elanvändningen är inkluderad. Statistiken visar normalårskorrigerad värme och är avrundad till heltal. Från 2025 ingår även egenanvänd solex i statistiken. För jämförbarhet har 2024 års siffror räknats om enligt samma metod.

# Grattis Studentlyckan – nyrenoverad 65-åring i toppform

Tack vare metodiska underhållsplaner kan AF Bostäder hålla sina fastigheter i god kondition. Välskött är hållbart och under 2025 har inte mindre än tre bostadsområden firat jubileum. Ett av dem är Studentlyckan – AF Bostäders tredje äldsta område och alltså ett av de mest populära.



Martin Jacobsson  
Fastighetsutvecklingschef

Ann-Charlotte Andersson  
Bovård

– Studentlyckan är ett av våra mest omtyckta bostadsområden, säger Martin Jacobsson, fastighetsutvecklingschef på AF Bostäder. Vid byggnationen var Studentlyckan det första området att erbjuda lägenheter åt studenter i Lund, och området är känt bland annat för sin parkliknande miljö, sina färgglada balkonger och fasader dekorerade med klinkerplattor. Det är ett stort ansvar, inte minst ur kulturellt hänseende, att sköta om en fastighet som har så stor betydelse för både stad och studenter.

För att säkra god standard, bra funktionalitet och hög trivsel, har AF Bostäder ett kontinuerligt och ambitiöst program för fastighetsunderhåll. Långsiktighet och grundlig metodik är modellen, alltid med kundens bästa i fokus.

– Att underhålla fastigheter handlar om att balansera ekonomi mot nytta och hållbarhet så att vi investerar i rätt åtgärder vid rätt tillfällen, säger Martin Jacobsson. Det löpande bostadsunderhållet sköts till stor del av våra bovärdar i samband med besiktningar. För de större åtgärderna använder vi ett system som håller koll på underhållsbehovet för våra tekniska installationer som ventilation, värme och radiatorer, vatten och avlopp, el och datorsystem, fasader, fönster och tak.

– Systemet känner till installationernas livslängd och varje år tar vi fram en rapport som visar vad som väntar de närmaste tre åren, säger Martin Jacobsson. Vi bekräftar rapporten med

besiktningar på plats så att vi har en underhållsplan som alltid är aktuell och förankrad i verkliga behov. Det ger bra underhållsekonomi.

De senaste åren har Studentlyckan renoverats. De 184 lägenheterna har fått nya kök, ny ventilation, ny el, relinade avlopp och nya värmerör. Fasaderna har reparerats och betongen har målats. I dialog med stadsbyggnadskontoret har AF Bostäder säkerställt att exteriören behållit sin karaktär.

– Vi har även lagt mycket energi på att renoveringarna skulle vara så smidiga som möjligt för studenterna, säger Martin Jacobsson. Tack vare ett förutbestämt och effektivt schema kunde varje lägenhet renoveras på bara tio dagar.

I maj 2025 var det dags att fira Studentlyckans 65-årsdag samtidigt med Vegalyckans 10-årsdag. Ann-Charlotte Andersson, som varit bovärd på Studentlyckan i 23 år, var på plats.

– Det blev en trivsamt dag med grillad korv, barista-kaffe och mycket glädje. Vi bjöd in samtliga studenter från båda områdena, och många mötte upp för att uppmärksamma sina kvarter. Då känns det extra bra att veta att de kan lita på att deras bostadsområden är väl omhändertagna, under lång tid framöver, säger Ann-Charlotte Andersson.



På Marathon finns en vacker glasmosaik av konstnären C.O. Hultén. Mosaiken bevarades vid rivningen av Institutet för färgfoto inför byggnationen av Marathon. Motivet för tankarna till fotografisk teknik.

## Nu kan studenterna kolla konst på hemmaplan

**På AF Bostäders områden finns flera unika och sevärda konstverk. Tidigare har de fört en anonym tillvaro, men nu kan alla ta del av verkens historia på webben. Skyltning och konstrunda är också på gång.**

Kulturell hållbarhet handlar bland annat om att bevara, främja och vidareutveckla kultur och kulturarv, till exempel för att skapa attraktiva miljöer. I linje med företagets stadgar och strategi för kulturell hållbarhet, ska AF Bostäder sträva efter att erbjuda kulturella upplevelser, till exempel konstnärlig utsmyckning.

– Under 2025 har vi kartlagt samtliga konstverk på våra områden, säger Louise Halén, hållbarhetskoordinator på

AF Bostäder. Verken och deras konstnärer finns nu presenterade på vår webb, tillgängligt för alla. I arbetet har vi haft ovärderlig hjälp av en mängd sakkunniga, bland annat från Skissernas museum här i Lund. Snart får verken också tydliga skyltar med information och QR-koder som leder till vår webb.

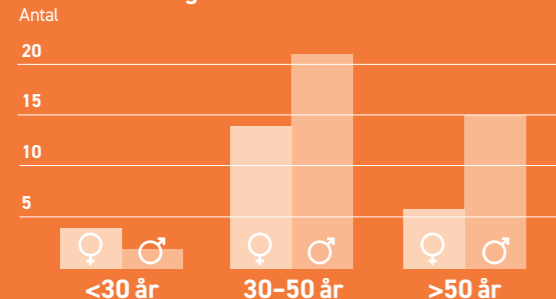
– Nu hoppas vi att alla som rör sig i Lund ska bli nyfikna på konsten och få en kulturell upplevelse i vardagen. Vi hoppas också att studenterna ska känna lite extra stolthet över sina områden. Under 2026 planerar vi att bjuda in till konstrunda, och dessutom presentera två helt nya och spännande konstverk på Kämnärsrätten, säger Louise Halén.



# Värdeskapande arbetsplats

En bra arbetsplats grundar sig i en väl fungerande organisation med kompetenta medarbetare som trivs och känner sig delaktiga i sitt arbete. Här kan du läsa om hur vi arbetar med våra väsentliga aspekter **jämställdhet, mångfald och antidiskriminering** samt **arbetsmiljö**. Med dem som grund bygger vi gemensamt en värdeskapande och välkomnande arbetsplats med goda förutsättningar för hälsa, trygghet, personlig utveckling och arbetsglädje, där det är en självklarhet att agera proaktivt, vara öppen och värdera såväl nytänkande som olikheter.

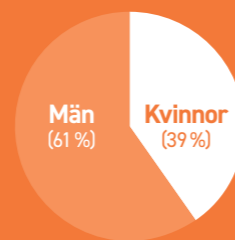
## Åldersfördelning medarbetare



Totalt 62 anställda (tillsvidareanställda och studentmedarbetare) den 31 december 2025.

## Samtliga anställda på AF Bostäder - 2025

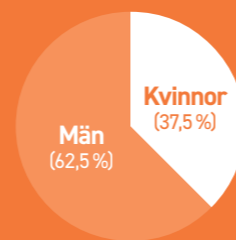
Könsfördelning



Totalt antal anställda: 62  
Tjänstemän: 20 kvinnor, 19 män  
Kollektivanställda: 4 kvinnor, 19 män

## Styrelse och ledningsgrupp - 2025

Könsfördelning



Totalt antal i styrelse och ledningsgrupp: 16  
Ledningsgrupp: 2 kvinnor, 5 män  
Styrelse: 4 kvinnor, 5 män



Studenterna har än en gång utsett AF Bostäder till Sveriges bästa hyresvärd i kategorin stora studentbostadsföretag. Nyckeln till de fina resultaten är ett stort kundfokus inom alla processer på företaget.

Foto: Lisa Forsell

# Nytt rekryteringsmaterial för bovärdar

Som bovärd på AF Bostäder sköter du bland annat felanmälningar, besiktningar, löpande underhåll och reparationer. I vardagen ingår också att bidra till studenternas trivsel och trygghet. I ett nyframtaget rekryteringsmaterial förtydligas de sociala aspekterna av bovärdrollen.

– Utöver de praktiska skötselfrågorna, är de sociala aspekterna en viktig del av vår service till studenterna, säger Sara Morwing, HR-chef på AF Bostäder. Bovärdarna håller i möten med korridor-kontakter, hjälper till med städscheman, inreder aktivitetsrum och sociala ytor och arrangerar trivsevents för studenterna. I vardagen rör de sig ute på våra områden och i våra bostadshus, och då ingår att vara synlig och finnas där som en trygghet för studenterna. Kanske genom att svara på frågor eller bara kolla läget och prata några ord i förbifarten.

– I vårt rekryteringsmaterial för bovärdar har de sociala hållbarhetsfrågorna hamnat lite i skymundan, säger Sara

Morwing. Därför har vår sociala samordnare samlat representanter från HR, kommunikation & hållbarhet och förvaltning, inklusive vår LIA-praktikant, som tillsammans med både rekryteringsfirma och webbyrå fördjupat sig i hur vår kommunikation kan förbättras.

– Vi har bland annat tittat på hur vi kan bli tydligare och mer konsekventa, både i medier och i möten, vilka budskap och detaljer vi ska lyfta fram och hur vi ska använda sociala medier på bästa sätt – allt för att lotsa våra kandidater till rätt landningsplatser och rätt material, säger Monika Frank, kommunikations- och hållbarhetschef på AF Bostäder. Hela processen har förfinats och slutligen har vi producerat nya annonser, nytt bildmaterial och nya bovärdfilmer som vi börjat använda under hösten. Med början 2026 ska vi följa upp resultaten av våra förändringar.



Sara Morwing  
HR-chef



Monika Frank  
Kommunikations- och  
hållbarhetschef

## Så hålls arbetsmiljödialogen levande

Under 2024 genomgick ledning och samtliga medarbetare på AF Bostäder en utbildning i arbetsmiljöfrågor. Utbildningen följdes upp 2025 för att repetera kunskaper och ge möjlighet till fördjupning.

Utbildningen 2024 kretsade kring regler och föreskrifter, roller, ansvar, samverkan och systematiskt arbetsmiljöarbete. Under 2025 fick utbildningen en fortsättning med föreläsning, workshop och gruppövningar.

– HR-avdelningen och våra skyddsombud planerade och genomförde en halvdag där hela företaget samlades kring social, fysisk och organisatorisk arbetsmiljö, säger Sara

Morwing, HR-chef på AF Bostäder. Vi gick igenom arbetsmiljöns olika faktorer, våra rutiner för arbetsmiljö och metod för att reda ut orsaken bakom ett tillbud. Med övningar belyste vi arbetsmiljöaspekter i vår vardag och diskuterade risker och åtgärder utifrån olika scenarier.

– Systematiskt arbetsmiljöarbete är ett ständigt pågående engagemang med kontinuerligt fokus på förbättringar. Vi varvar gärna större, enskilda insatser med mindre och mer frekventa uppdateringar. Det är betydelsefullt med en löpande och levande dialog så att vi hela tiden håller våra kunskaper aktuella, och snabbt kan fördjupa oss i detaljer vid behov, säger Sara Morwing.



## Tryggt och säkert med koll på alla kemikalier

Som del av det systematiska arbetsmiljöarbetet har AF Bostäder digitaliserat sin kemikalielista och minskat antalet kemikalier. Alla säkerhetsdatablad är uppdaterade och medarbetarna har koll på läget.

I en verksamhet stöter alla medarbetare på produkter som definieras som kemikalier. Hos AF Bostäder är det alltifrån rengöringsmedel, tvättkemikalier och låsoljor till måleriprodukter, rengöringsdukar och permanent markers-pennor.

– Arbetsgivare är skyldiga att upprätthålla en kemikalielista med tillhörande säkerhetsdatablad så att alla medarbetare vet vilka produkter de får lov att köpa in och vad de innehåller, vilka risker de ska vara medvetna om, hur de ska skydda sig,

vad de ska göra vid olycka och hur produkterna hanteras som avfall, säger Camilla Tilly, områdeschef på AF Bostäder.

– Tillsammans med medarbetare från alla förvaltningsområden och vårt huvudskyddsombud har vi uppdaterat vår kemikalielista och samtidigt digitaliserat den i ett centralt system som alla lätt kommer åt. Vi har också passat på att ta bort dubletter och onödiga produkter vilket minskat antalet kemikalier med en tredjedel, något som ytterligare minskar riskerna och ökar tryggheten på arbetsplatsen, säger Camilla Tilly.

Samtliga medarbetare har fått information om de nya rutinerna, både på en personaldag och på AF Bostäders intranät.

# LIA-praktik: En väg in i yrkeslivet



På yrkeshögskolor varvar studenterna studier med praktiska LIA-perioder (lärande i arbete). AF Bostäder ser i praktiken möjligheter till värdefullt kunskapsutbyte och försöker erbjuda LIA-platser årligen. Maria Holmgren, bovärd på Marathon, kom i kontakt med AF Bostäder genom sin LIA-praktik och är idag tillsvidareanställd.

– Jag gick en tvåårig utbildning i fastighetsförvaltning på yrkeshögskolan Newton i Malmö när jag hittade AF Bostäders webbplats, säger Maria Holmgren. Både projekt och satsningar lät spännande, inte minst inom miljö och hållbarhet, vilket ligger mig varmt om hjärtat. Jag sökte LIA-praktik och fick en plats.

Varje LIA-praktik betraktas som en delkurs och handledaren på arbetsplatsen ansvarar för att den studerande får arbetsuppgifter som bidrar till utbildningen. Handledaren ska också se till att utbildningsledaren på skolan får underlag för betygssättning.

– Vårt mål är att årligen ta emot en LIA-praktikant på AF Bostäder, säger Staffan Jacobsson, drift- och underhållsansvarig på AF Bostäder. Handledarrollen är ett stort ansvar då vi vill att LIA-perioden blir ett kunskapslyft för studenten med meningsfulla arbetsuppgifter. Inför varje praktik gör vi en LIA-plan tillsammans med praktikanten där vi beskriver arbetsuppgifterna, hur de ska genomföras och bedömas. Utöver vardagliga sysslor fick Maria driva två större projekt, dels att förbereda ombyggnationer av ca 300 kök som behövde anpassas till moderna spismått, dels att kartlägga underhållsbehovet för Torvlabbet som inhyser Marathons tvättstuga.

– Till köken fick jag hjälpa till att ta fram ritningar, diskutera lösningar med entreprenörer och göra en rutinbeskrivning

för en prissatt köksanpassning som vi kan avropa löpande, säger Maria Holmgren. För Torvlabbet ingick att kartlägga byggnadens underhållsbehov samt beräkna och planera framtida åtgärder. Jag fick själv ansvara för att tänka ut och pröva idéer som jag sedan vidareutvecklade eller arbetade om efter feedback från Staffan och mina andra kollegor.

– Det här är ett bra exempel på en LIA-praktik hos oss, säger Staffan Jacobsson. LIA-praktikanterna är drivna och motiverade människor med arbetslivserfarenhet. Medan vi bidrar med kunskap ger vi gärna utrymme för idéer och får värdefulla insikter tillbaka till vår verksamhet.

En tid efter LIA-praktiken sökte Maria sommarjobb som bovärd på AF Bostäder. Sommarjobbet övergick i en tillsvidareanställning och sedan 2023 är Maria bovärd på Marathon.

– Företagskulturen är fantastisk med engagerade, välkomnande och hjälpsamma kollegor som gärna delar sina kunskaper, och fin stämning i fikaummet. Även om bovärdensrollen kanske handlar mer om service och relationer än fastighetsförvaltning har jag stor glädje av både min utbildning och min LIA. Jag trivs bra med det mellanmännliga och studenterna är den bästa och roligaste kundgruppen jag har jobbat med, säger Maria Holmgren.



## Interna utbildningar stärker kompetens och företagskultur

**Interna utbildningar kring värme och ventilation har förenklat bovärdarnas arbete med kundservice. När kollegor möts och delar erfarenheter stärks inte bara kunskaper utan också samhörighet och teamkänsla.**

AF Bostäder styr och övervakar värme och ventilation i fastigheterna med hjälp av digitala system uppkopplade till bland annat fjärrvärmecentralerna. Om värmen fallerar larmar systemet till de tekniska förvaltarna. Parallellt får bovärdarna felanmälan från kunderna.

– Tidigare har bovärdarna felsökt utan tillgång till övervakningssystemet, säger Martin Sjögren, teknisk förvaltare

på AF Bostäder. Efter utbildningen kan samtliga bovärdar starta med att kontrollera att allting fungerar hos oss, innan de går till kunden och utreder i bostaden. Det sparar tid och kunden kan få en lösning snabbare, ofta utan besök.

– Bovärdarna har också fått utbildning i ventilationsteknik eftersom de ofta möter frågor om temperatur och luftflöden. Med fördjupad kunskap blir det lättare att råda kunder, fatta beslut vid besiktningar och diskutera felanmälningar med våra entreprenörer. När vi lär av varandra får vi ett givande kunskapsutbyte mellan avdelningar och medarbetare. Vi får också en ökad förståelse för hur alla jobbar vilket stärker gemenskapen på företaget, säger Martin Sjögren.



## Ansvarsfull och långsiktig aktör

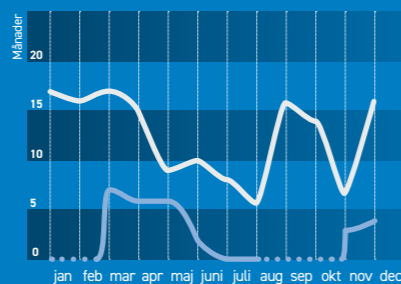
Med långsiktiga investeringar ska vi bidra till en hållbar, stabil och rättvis bostadsmarknad i Lund, där aktiva Lundastudenter kan hitta bra och prisvärda bostäder. För att kunna fullfölja uppdraget i stiftelsens stadgar ska vi vara en långsiktigt solid och konkurrenskraftig samhällsbyggare med ett attraktivt varumärke. Här kan du läsa om hur vi utifrån våra väsentliga aspekter **lokal samhällsutveckling, stabil ekonomi** samt **affärsetik och schysst byggande** månar om att vara en pålitlig bostadsaktör med bland annat omsorgsfulla riktlinjer kring hållbarhet, affärsetik, partnerskap, anti-korrupsionsarbete, hållbara inköp och ansvarsfull förvaltning av våra tillgångar.

# 26%

av Lunds studenter bor hos oss

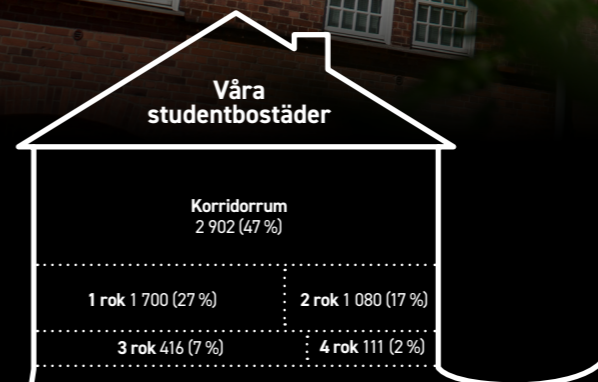
Beräknat utifrån ca 31 900 heltidsekvivalenter vid Lunds universitet och drygt 8 000 boende 31 december 2025.

Kortast kötid, mån (ej novischer)



— Lägenhet — Korridorrum ···· Novischperiod (Korridorrum endast till novischer)

Diagrammet visar kortast kötid den 1:a i varje månad för icke-novischer. Novischer är studenter som antagits för första gången till Lunds universitet och bor utanför pendlingsavstånd. 2025 tilldelades cirka 1 200 novischer bostäder (främst korridorrum) i novischuthyrning 1 januari, 1 februari, 1 augusti, 1 september och 1 oktober. Vid alla dessa tillfällen var kötiden 0 månader.



Avser samtliga bostäder den 31 december 2025, totalt 6 209 st.

Nyproduktion sedan 2015

Fastighet	Byggstart	Inflytt	Lgh*	Boende
Dammhagen	2013	2015	95	197
Vegalyckan	2013	2015	110	172
Marathon	2017	2019	256	370
Proto	2017	2019	185	307
Sagoeken	2018	2019	175	175
Hippocampus	2019	2021	137	253
Pireus	2021	2023	223	297
Rhodos	2022	2024	186	269
Troja	2024	2026	312	496
<b>Totalt</b>			<b>1 679</b>	<b>2 536</b>

\*Antal lägenheter

# 34,8%

Soliditet (2024: 36,1 %)

# Ny miljömässig strategi visar vägen

Miljömässig hållbarhet är sedan många år en central del av AF Bostäders verksamhet och präglar alltifrån väsentliga aspekter och policy till mål och satsningar. En ny strategi ska ytterligare konkretisera arbetet och vägleda initiativ inom avfall, cirkularitet, materialval, biologisk mångfald, klimat och energi.



Louise Halén  
Hållbarhetskoordinator

– Vårt engagemang i miljömässig hållbarhet sträcker sig över 25 år tillbaka, säger Louise Halén, hållbarhetskoordinator på AF Bostäder. En viktig milstolpe är lanseringen av vår hållbarhetsredovisning 2017 då vi genomförde vår första intressentdialog och väsentlighetsanalys. Det arbetet lade grunden för ett systematiskt och mätbart hållbarhetsarbete som idag präglar alla beslut vi fattar.

Sedan tidigare har AF Bostäder formulerat strategier för social och kulturell hållbarhet, båda med utgångspunkt i FN:s globala mål, och i linje med bland annat vision, väsentliga aspekter, värdegrund, hållbarhetspolicy och mål. Strategin för miljömässig hållbarhet har arbetats fram under 2025 och följer samma modell.

– Tidigare har vi inte upplevt något direkt behov av en strategi för miljöarbetet eftersom vi utgått från befintlig policy och mål, säger Louise Halén. Allt eftersom har miljöfrågorna breddats, blivit betydligt mer komplexa och fått fler underkategorier. Vi har själva utökat antalet väsentliga aspekter efter vår andra intressentdialog. Och det har blivit tydligare att vi behöver definiera vad olika miljöfrågor innebär just för oss på AF Bostäder, och hur vi ska prioritera inom varje fråga. Sammantaget har det inneburit ett ökat behov av en konkret och vägledande strategi.

– Den nya strategin ger oss riktlinjer för hur vi ska nå våra mål, och hjälper oss att välja rätt väg framåt, säger Louise Halén. Våra fokusområden är minskade utsläpp och minimerad miljö- och klimatpåverkan, stärkt motståndskraft mot klimatrelaterade faror, minskade energiinköp och minskad förbrukning, minskad uppkomst av avfall, hållbara material och produkter samt biologisk mångfald. Inom varje delområde har vi listat de satsningar som är mest relevanta och betydelsefulla för oss, samt gett förslag på konkreta åtgärder.

Skrivningen har utformats av en arbetsgrupp bestående av hållbarhetskoordinator samt cheferna för hållbarhet & kommunikation, fastighetsutveckling och förvaltning. Under 2026 ska strategin lanseras internt och presenteras för samtliga medarbetare.

– Ambitionen är att alla på företaget ska ha en klar bild av vad vi vill genomföra och hur det ska gå till. Alla som i sin vardag behöver ta ställning i frågor som rör miljömässig hållbarhet ska i strategin få bra vägledning och känna sig trygga med att definiera uppgifter och projektbeskrivningar efter behov, säger Louise Halén.



## Klimatsamarbete i CoAction Lund

AF Bostäder är del av Lunds kommuns klimatsamarbete CoAction, där 36 företag har förbundit sig att arbeta för ett klimatneutralt Lund 2030, bland annat genom att ta fram en grön resplan.

Företagen som är del av CoAction Lund har avtalat att försöka minska bilkörandet och få fler att välja buss, tåg, spårväg eller cykel. AF Bostäder deltar i energi- och mobilitetsgrupper och har genomfört en resvaneundersökning som ska ligga till grund dels för en grön resplan med åtgärder som ska inspirera medarbetarna att resa hållbart, tänkt att genomföras och utvärderas 2026–2027, dels för en gemensam rapport. CoAction Lund möjliggörs med stöd från Viable Cities, Vinnova och Energimyndigheten.

## Tryggt att söka studentbostad i Lund

Minst 50 % av AF Bostäders nya hyresgäster vid terminsstart är internationella studenter, en grupp som ofta är måltavlor för bostadsbedrägerier. AF Bostäder möter söktrycket och tryggar uthyrningen på flera sätt.

Internationella studenter har stort bostadsbehov. Mytbilder om bostadsbrist i Lund gör dem mottagliga för bostadsbedrägerier. AF Bostäder, LU Bostäder och BoPoolen möter behovet tillsammans. En årlig bostadsrapport visar på god tillgång på studentbostäder. AF Bostäders uthyrning är transparent med rättvis kö, novischbostadsräknare och statistik över hyror och kötider på webbplatsen. Gemensam information om bluffannonser och samarbete med Polisen minskar risken för att studenter utsätts för bedrägerier.



[afbostader.se/hallbarhet](https://afbostader.se/hallbarhet)



AF Bostäder är ett av Sveriges största studentbostadsföretag med fler än 6 200 bostäder i centrala Lund. Företaget äger, förvaltar och utvecklar prisvärda och ändamålsenliga bostäder åt aktiva Lundastudenter. Bostäderna ska vara trivsamma, långsiktigt hållbara och bidra såväl till Lunds utveckling som till en levande stadsbild.

