



KLÖVERN

HÅLLBARHETSREDOVISNING

16

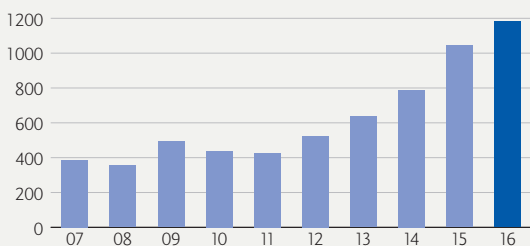
DETTA ÄR KLÖVERN

Klövern är ett fastighetsbolag som med närhet och engagemang erbjuder kunden effektiva lokaler i valda tillväxtregioner.

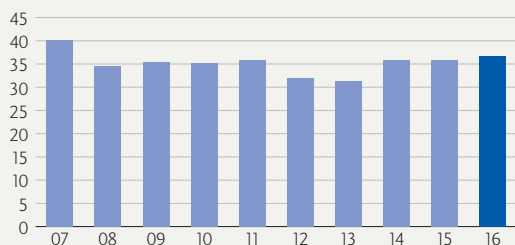
Visionen är att skapa miljöer för framtidens företagande. Det kräver ett aktivt byggande av stadsdelar, områden och olika näringslivskluster.

Klövern är ett av de större börsnoterade fastighetsbolagen i Sverige med kommersiella lokaler och utveckling av bostadslägenheter som inriktning.

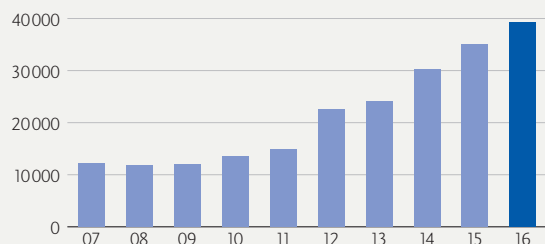
FÖRVALTNINGSRESULTAT, mkr



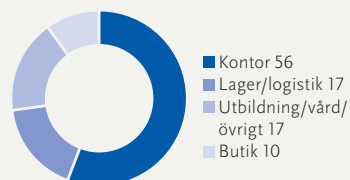
SOLIDITET, justerad, %



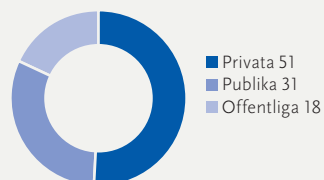
FASTIGHETSVÄRDE, mkr



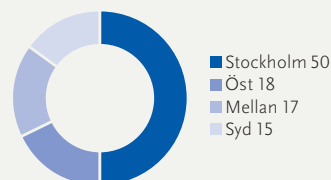
HYRESVÄRDE PER LOKALTYP, %



KONTRAKTSVÄRDE PER KUNDKATEGORI, %



FASTIGHETSVÄRDE PER REGION, %



hållbar utveckling

INNEHÅLL

VD-ORD	2
HÅLLBARHETSSTRATEGI OCH STYRNING	3
Uppförandekod och hållbarhetspolicy	3
Hållbarhetsmål och utfall 2016	3
Intressentdialog och väsentliga aspekter	4
Hållbarhetsaspekter och mål 2017	7
Hållbarhetsaspekter, styrning och risker	8
EKONOMI	9
Lönsamhet och finansiell stabilitet	9
Kundnöjdhet	11
MILJÖ	13
Miljösamt och energieffektiv	13
Kloka inköp	16
SOCIALT	19
Attraktiv arbetsgivare	19
Trygghet och etik	21
OM HÅLLBARHETSREDOVISNINGEN	22
GRI-INDEX	23

36,7%

FINANSIELL STYRKA

Den justerade soliditeten förbättrades i riktning mot den långsiktiga målsättningen om 40 procent.

66%

GOD LÖNSAMHET

Målsättningen om en överskottsgrad på minst 65 procent uppnåddes med god marginal.

1%



MINSKAD VÄRMEFÖRBRUKNING

Värmeförbrukningen reducerades i riktning mot målet att minska förbrukningen med minst 6 procent under treårsperioden 2016–2018.

2%



MINSKAD ELFÖRBRUKNING

Elförbrukningen minskade under året. Målet att minska elförbrukningen med minst 8 procent under treårsperioden 2016–2018 följs väl.

76%



NÖJD-MEDARBETAR-INDEX

Målsättningen om att Nöjd-Medarbetar-Index långsiktigt ska uppgå till minst 75% uppnåddes.

83%

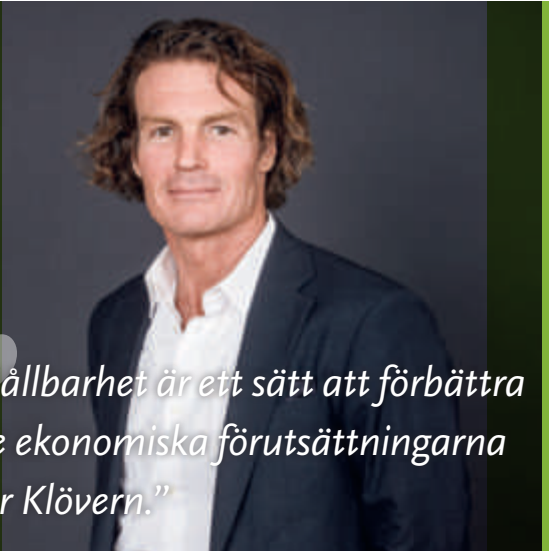


ATTRAKTIV-ARBETSGIVAR-INDEX

Klövern mäter från och med 2016 även Attraktiv-Arbeitsgivar-Index och överträffade målsättningen på 80 procent vid den första mätningen.

VD-ORD

För oss på Klöver är hållbarhet ett sätt att förbättra de ekonomiska förutsättningarna för bolaget. God ekonomisk utveckling skapar möjligheter att göra ytterligare investeringar inom hållbarhet, både av miljömässig och social karaktär, vilket i sin tur kan befrämja Klöverns ekonomiska utveckling i en god cirkel.



”Hållbarhet är ett sätt att förbättra de ekonomiska förutsättningarna för Klöver.”

Hållbarhetsredovisningen du nu håller i din hand, eller läser elektroniskt, är baserad på de riktlinjer från Global Reporting Initiative som benämns GRI Standards. Vår ambition är att med god framförhållning uppfylla de nya krav på svenska företags hållbarhetsrapportering som gäller från och med 2017.

På global basis tog arbetet med hållbarhetsfrågor fortsatt stora steg framåt under 2016, bland annat genom ratificeringen land för land av det världsomspännande avtalet från klimatmötet COP21 i Paris. Utfallet av det amerikanska presidentvalet skapar en viss osäkerhet under 2017 och framåt. Men att så gott som samtliga världens länder har skrivit på ett rättsligt bindande klimatavtal skickar en tydlig signal om att internationellt hållbarhetsarbete är här för att stanna.

På Klöver arbetar vi sedan länge på bred front med hållbarhetsfrågor, inte bara inom miljöområdet utan även vad det gäller sociala aspekter och ekonomi. Bolagets ekonomiska utveckling var fortsatt stark under 2016. Målsättningen om en överskottsgrad på minst 65 procent uppnåddes med god marginal. Fastighetsportföljen växte kraftigt i värde, bland annat genom projektutveckling och strategiskt viktiga förvärv, samtidigt som den finansiella styrkan förbättrades

ytterligare. Vi är på god väg i riktning mot det långsiktiga målet på 40 procent justerad soliditet.

Med stark ekonomisk utveckling i ryggen har vi under 2016 kunnat fortsätta göra viktiga miljöinvesteringar. Bland annat har vi satt igång arbetet med att byta ut delar av vår flotta av servicebilar till fossilfritt och etablerat totalt tre nya solcellsanläggningar i Linköping och Uppsala. Snabb teknisk utveckling av solceller i kombination med de stora takytorna på våra över 400 fastigheter kan framöver mycket väl ge stora möjligheter till energibesparingar. Vi arbetar även på andra sätt med energieffektivisering och jag kan konstatera att vi är på god väg i riktning mot att uppnå målsättningarna om att under treårsperioden till och med 2018 minska värmeförbrukningen med minst 6 procent och elförbrukningen med minst 8 procent.

Bra lönsamhet och finansiell styrka ger också utrymme att göra investeringar av social karaktär, så som vidareutveckling av personalen. Under 2016 har vi bland annat implementerat nya affäretiska riktlinjer, vilka inkluderas i vidareutbildningen för alla anställda. Samtidigt har en visuellblåsartjänst lanserats som ger möjlighet att anonymt anmäla oegentligheter. Den medarbetarundersökning som gjordes under året visade återigen förbättrat resultat, och i delmomentet som mäter hur attraktiv arbetsgivare Klöver är blev resultatet mycket tillfredställande. Fina fastigheter i all ära men i slutet på dagen är det våra duktiga medarbetare som är en förutsättning för att vi ska kunna ge den kundservice som Klöverns affärsidé innefattar, att med närhet och engagemang erbjuda effektiva lokaler i valda tillväxtregioner.

Som något av en reflektion av vad vi menar med engagemang är det också värt att nämna att vi under 2016 beslutade att skänka totalt 200 000 kronor till BRIS, Läkare utan gränser och Barncancerfonden.

Jag ser med entusiasm fram emot vad vi kan åstadkomma inom hållbarhetsområdet under 2017 för att se till att den goda cirkeln bestående av ekonomi, miljö och sociala faktorer fortsätter att snurra vidare med bra fart.

Stockholm 14 mars 2017

Rutger Arnhult
Verkställande direktör

HÅLLBARHETSSTRATEGI OCH STYRNING

Klöverns hållbarhetsstrategi tar sin utgångspunkt i visionen, affärsidén och bolagets värderingar. Ett strategiskt förhållningssätt gör det möjligt att hantera hållbarhetsrelaterade affärsrisker effektivt, samtidigt som bolaget drar nytta av de möjligheter som ges. Klöverns varumärke ska inge långsiktig trygghet för såväl aktieägare och kunder som medarbetare och övriga intressenter.

Begreppet hållbarhet ska genomsyra allt arbete inom bolaget. Klöverns hållbarhetsarbete styrs främst av interna processer och externa regelverk. På så sätt minimeras riskerna samtidigt som det bidrar till ett hållbart samhälle och säkerställer att affärsmodellen och långsiktigt värdeskapande efterlevs. Processen tar sin början i högsta ledningen; Klöverns styrelse fastställer årligen uppförandekod och hållbarhetspolicy samt mål för hållbarhetsarbetet. Ledningen har också utsett en hållbarhetsgrupp med en övergripande ansvarig. Gruppens uppgift är att säkerställa att hållbarhetsarbetet i organisationen styrs mot uppsatta mål.

UPPFÖRANDEKOD OCH HÅLLBARHETSPOLICY

Hållbar utveckling för Klöver är att ta ansvar för de långsiktiga ekonomiska, miljömässiga och sociala resultaten samt konsekvenserna av hur bolaget omsätter affärsidé och värderingar i affärsverksamheten.

Det innebär bland annat:

- > Att uppfylla eller överträffa lagstiftning och myndighetskrav inom miljö och arbetsmiljö.
- > Ansvar för att skapa fysiska miljöer som främjar tillväxt och därmed välbefinnande för ett hållbart samhälle.
- > En kontinuerlig dialog med intressenter.

- > Att hållbar utveckling ska genomsyra allt arbete inom bolaget.

Klöverns uppförandekod och hållbarhetspolicy har sin grund i den väsentlighetsanalys som genomfördes 2014 och förtydligar bolagets värderingar. Bolaget ska följa gällande lagar och föreskrifter samt arbeta långsiktigt och enligt principer som garanterar hög moral och etik i interna och externa relationer. Klöver stödjer även FN:s Global Compacts principer.

Klöverns värdegrund ingår i uppförandekod och hållbarhetspolicy och består i stort av tre delar; drivkraft, närhet och engagemang. **Drivkraft** står för kreativitet, nyfikenhet och att våga prova. **Närhet** står för Klöverns sätt att arbeta nära kunder och medarbetare på ett enkelt sätt och **engagemang** betyder att ge det lilla extra och bidra till god stämning.

Klöver stödjer FN:s Global Compacts principer. Förutom att följa lagstiftningen har bolaget därmed åtagit sig att efterleva och främja internationella konventioner och normer om skydd av mänskliga rättigheter, arbetsmiljö och arbetssätt, miljöhänsyn och antikorrupcion. Med anledning av detta åtagande förväntas Klöverns leverantörer, kunder och medarbetare följa de riktlinjer som ligger till grund för FN:s Global Compact.



HÅLLBARHETSMÅL OCH UTFALL 2016

Mål	Utfall	Status
Den justerade soliditeten ska långsiktigt uppgå till 40 procent.	Den justerade soliditeten uppgick till 36,7 procent vid slutet av 2016.	↗
Överskottsgraden ska uppgå till minst 65 procent.	Överskottsgraden uppgick till 66 procent.	✓
Värmeförbrukningen ska minska med minst 6 procent under 2016–2018.	Värmeförbrukningen minskade med 1 procent.	↗
Elförbrukningen ska minska med minst 8 procent under 2016–2018.	Elförbrukningen minskade med 2 procent.	↗
Personalomsättningen bör uppgå till cirka 10 procent per år.	Personalomsättningen uppgick till 13 procent.	✗
Sjukfrånvaron ska understiga 3 procent per år.	Sjukfrånvaron uppgick till 2,0 procent.	✓

INTRESSENTDIALOG OCH VÄSENTLIGA ASPEKTER

Väsentlighetsanalysen från 2014 tillsammans med en nära relation till de viktigaste intressentgrupperna som identifierats av hållbarhetsgruppen utgör grunden i Klöverns hållbarhetsarbete. Att föra en kontinuerlig och strukturerad dialog med intressenterna förbättrar hållbarhetsarbetet och tydliggör vilka frågor bolaget ska arbeta med. Dialogerna som förts under 2016 har utmynnat i ytterligare fokusering på de väsentliga aspekterna.

Den årliga medarbetarundersökningen har utökats med index för attraktiv arbetsgivare och ledarskap. En hållbarhetsundersökning bland alla medarbetare har genomförts i

syfte att tydliggöra väsentliga aspekter. Djupintervjuer med ett urval av intressenter har genomförts. Till detta kommer löpande dialog i verksamheten, såväl internt som externt.

De väsentliga aspekterna är naturligtvis en viktig grund för bolagets resultatutveckling och fortlevnad. Klöverns kunder ska vara nöjda, fastigheterna energieffektiva och miljösamma och valet av samarbetspartners ska göras omsorgsfullt oavsett om det handlar om etik eller materialval. Etik, precis som trygghet, är också en förutsättning för att Klöver fortsatt ska vara en attraktiv arbetsgivare med stolta medarbetare.

VÄSENTLIGHETSANALYS

Ekonomi

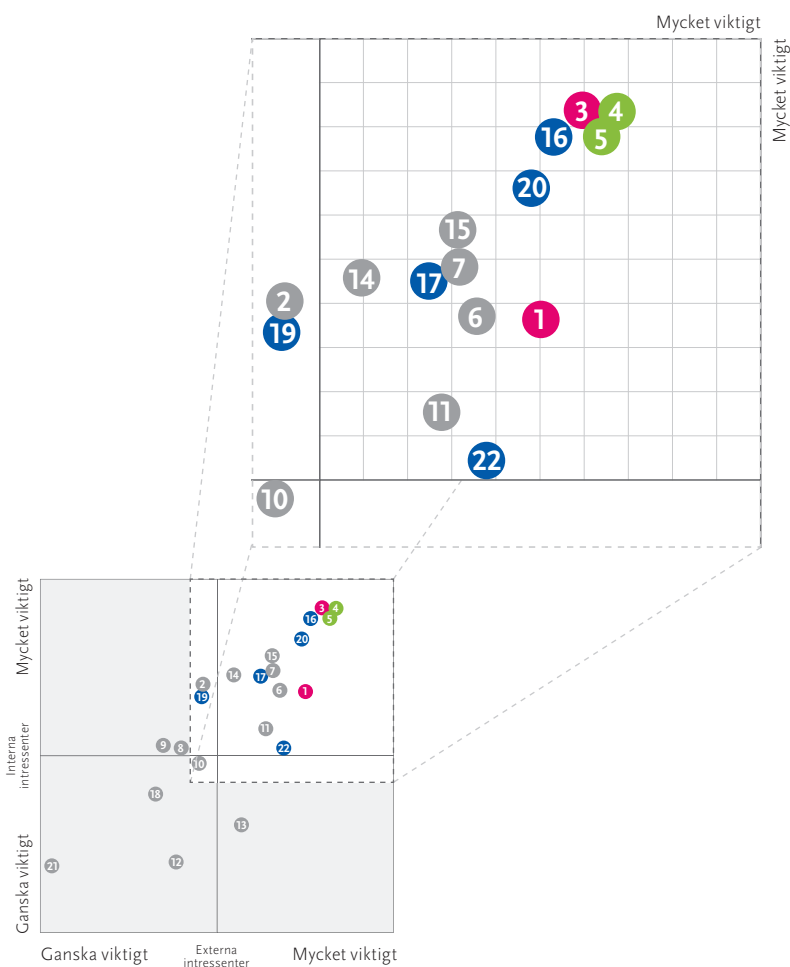
- 1 Finansiell ställning
- 2 Tillväxt
- 3 Kundservice

Miljö

- 4 Energianvändning (el, värme, kyla)
- 5 Smarta energilösningar
- 6 Materialval
- 7 Avfallshantering
- 8 Förnybar energi (sol, vind, biogas)
- 9 Miljöcertifiering av byggnader
- 10 Gröna hyresavtal
- 11 Utsläpp till luft (koldioxid och växthusgaser)
- 12 Klimatkompensering för våra utsläpp
- 13 Miljövänliga transporter av material och personal

Socialt

- 14 Mångfald och icke-diskriminering
- 15 Utbildning och utveckling för anställda
- 16 Säker arbetsmiljö
- 17 Förmåga att rekrytera och behålla talanger
- 18 Skapa nya arbetstillfällen
- 19 Sociala och miljömässiga krav på leverantörer
- 20 Korruption och mutor
- 21 Social och kulturell sponsring
- 22 Hållbar stadsutveckling





Hållbarhetsstrategin är ett sätt att driva innovation och kvalitetsarbete.”

PIA GIDEON, KLÖVERNS STYRELSEORDFÖRANDE
STYRELSE

–Jag är övertygad om att Klöver som ett modernt och offensivt fastighetsbolag kan göra betydande insatser för att skapa ett hållbart samhälle. För ett fastighetsbolag ligger det nära till hands att arbeta med effektiv energianvändning men vårt uppdrag är större än så. Klöver väljer att driva och utveckla verksamheten i intressanta tillväxtområden. Det gör att vi har möjligheter att inte bara utveckla bra arbetsmiljöer och effektiva byggnader utan också, i ett längre perspektiv, skapa förutsättningar för hållbara samhällen. Det handlar om att skapa miljöer där människor både vill arbeta och leva på ett hållbart sätt. Detta kräver ständig innovation och är något som engagerar Klöverns medarbetare.

Klöver arbetar nära kunderna, därför vet vi att det är prioriterat att bidra långsiktigt men också i vardagen, till ett hållbart samhälle. Det handlar om effektiva energisystem, solceller men också bikupor på taken och en medveten strategi för att driva bra affärsetik. Hållbarhetsstrategin är ett sätt att driva innovation och kvalitetsarbete och jag är övertygad om att detta både på kort och lång sikt är väsentligt för att bygga värde till Klöverns aktieägare.

Våren 1971 upprördes hela Sverige av att en treårig flicka misshandlades till döds av sin styvfar. Bris är en barnrättsorganisation som startades som en följd av tragedin, med syfte att verka pådrivande för att allt våld mot barn skulle förbjudas. Verksamheten kretsar kring stöd och hjälp till utsatta barn och unga.

– Jag arbetar sedan maj 2015 som kurator hos Bris. Vi är 17 kuratorer som pratar med cirka 70 barn och vuxna per dag via telefon, chatt och mail. Samtalen handlar ofta om barns psykiska ohälsa, från nedstämdhet som inte går över till tanken på att inte vilja leva.

Vi kuratorer har alltid barnens behov i fokus och lyssnar, bekräftar och berättar om barns rättigheter. Många barn saknar en vuxen att prata med och när de pratar med oss kan de bli stärkta och vågar gå vidare och berätta för andra vuxna. Bara att få prata om det som inte känns bra gör det lättare och stärker barnet i sin position. Att möta barnen där de är innebär både den största utmaningen och den största glädjen.



Att möta barnen där de är innebär både den största utmaningen och den största glädjen.”

LOVISA LARSSON, KURATOR PÅ BRIS
HYRESCÅST



Teamet har en gemensam målbild med kunden i fokus.”

– Vi arbetar ständigt med att öka kundnöjdheten och göra det lilla extra så att våra hyresgäster ska känna sig väl omhändertagna. Vi märker till exempel en stor ökning i efterfrågan på laddstationer för elbilar och ökar därför antalet inledningsvis med 10 laddstationer i Globen Shoppings parkeringsgarage. Vi har sedan möjlighet att fyrdubbla antalet om det skulle behövas. Idag har vi två laddstationer för våra shoppingkunder där man kan ladda bilen gratis i två timmar under tiden man handlar.

För att öka tryggheten för alla som är i Klöverns garage har vi under 2016 monterat övervakningskameror. Redan 2015 monterades LED-belysning med närvarosensorer för att få en upplyst och trygg miljö.

För oss är det viktigt att arbeta tätt ihop i team där teamet har en gemensam målbild med kunden i fokus.

ARI PUNKKI, DRIFTCHEF PÅ KLÖVERN
MEDARBETARE



Fastigheten Isaffjord 8 i Kista.

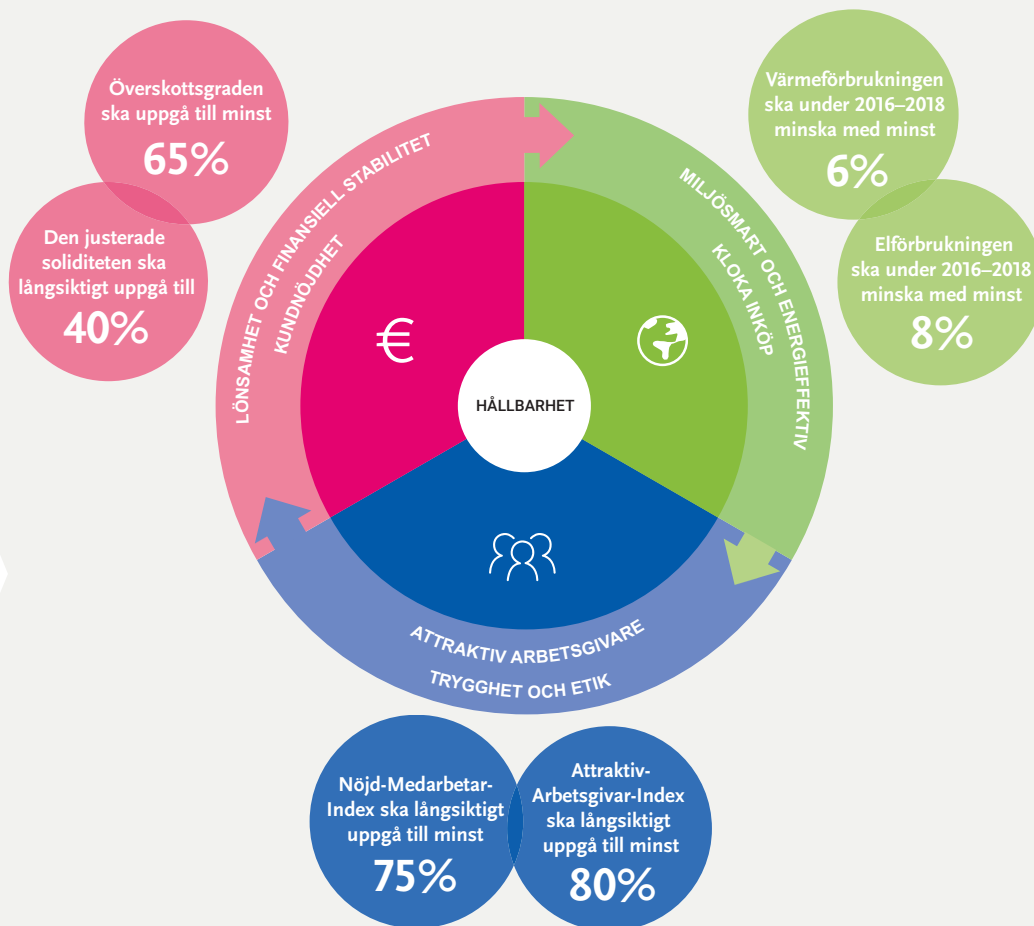
INTRESSENTDIALOG

Intressentgrupp	Dialogform	Nyckelfrågor
MEDARBETARE OCH STYRELSE	> Utvecklingssamtal > Utbildning > Möten och konferenser > Intranät > Medarbetarundersökningar > Hållbarhetsenkät > Styrelsemöten > Bolagsstämma	> Förmåga att rekrytera och behålla talanger > Säker arbetsmiljö > Kundservice > Finansiell ställning > Energianvändning > Smarta energilösningar > Korruption och mutor > Sociala och miljömässiga krav på leverantörer > Hållbar stadsutveckling
HYRESGÄSTER	> Löpande dialog > Kundservice > Kundundersökning, NKI > Nyhetsbrev > Samverkan kring gröna hyresavtal	> Säker arbetsmiljö > Kundservice > Energianvändning > Smarta energilösningar > Korruption och mutor > Sociala och miljömässiga krav på leverantörer
AKTIEÄGARE OCH ANALYTIKER	> Delårsrapporter > Årsredovisning > Hållbarhetsredovisning > Pressmeddelanden > Möten och fastighetsvisningar > Roadshows > Bolagsstämma	> Finansiell ställning > Lönsamhet > Energianvändning > Korruption och mutor > Hållbar stadsutveckling
KREDITGIVARE	> Delårsrapporter > Årsredovisning > Hållbarhetsredovisning > Pressmeddelanden > Möten och fastighetsvisningar > Roadshows > Bolagsstämma	> Finansiell ställning > Lönsamhet > Energianvändning > Korruption och mutor > Hållbar stadsutveckling
LEVERANTÖRER	> Central och lokal upphandling	> Säker arbetsmiljö > Sociala och miljömässiga krav på leverantörer > Korruption och mutor
INTRESSEORGANISATIONER	> Möten med kommuner och myndigheter > Samverkansmöten via nätverk (SGBC, Fastighetsägarna, Byggherreforum, etc) > Samarbetsavtal med ideella organisationer	> Säker arbetsmiljö > Hållbar stadsutveckling

HÅLLBARHETSASPEKTER OCH MÅL 2017

Utifrån väsentlighetsanalysen och intressentdialogen har Klöver valt ut väsentliga aspekter att fokusera på i hållbarhetsarbetet. Lönsamhet och finansiell stabilitet utgör basen för att kunna bedriva en hållbar verksamhet och nöjda kunder är en förutsättning för bolagets fortlevnad. Att vara miljösamt och energieffektiv är viktiga aspekter för att

arbeta hållbart och ansvarsfullt på lång sikt. Kloka inköp krävs för att säkerställa hela kedjan av intressenter. I en stark konjunktur är det avgörande att vara en attraktiv arbetsgivare för att kunna rekrytera och behålla de bästa medarbetarna. Genom trygghet och etik ser bolaget till att lagar efterlevs och arbetsmiljön är god, vilket är nödvändigt för ett hållbart företagande.



De ekonomiska och miljömässiga hållbarhetsmålen för 2017 är desamma som för 2016 medan de sociala målen är nya. Intressentdialogen har identifierat attraktiviteten som arbetsgivare som ett viktigt mål att arbeta efter. Fastighetsbranschen står inför en omfattande utmaning i att hitta kompetent personal. Dels beror det på stora pensionsavgångar, men också på modern teknik och en ökad professionalisering vilket medför krav

på ny och bredare kompetens. De nya målen för Nöjd-Medarbetar-Index och Attraktiv-Arbsgivar-Index är viktiga för att behålla medarbetare och sprida information om Klöver som en attraktiv arbetsgivare. Uppföljning av hållbarhetsmålen sker kvartalsvis i samband med bolagets delårsrapporter.

HÅLLBARHETSASPEKTER, STYRNING OCH RISKER

Klövern har valt sina hållbarhetsaspekter utifrån väsentlighetsanalysen kopplat till väsentlighet, påverkan och intressenter. Styrning av aspekterna sker genom hela bolaget.

Klövern har gjort en riskbedömning utifrån de hållbarhets-

aspekter bolaget valt att fokusera på samt hur dessa påverkar verksamheten. Genom god styrning, strukturerade interna processer och kontroller samt externa regelverk minimeras riskerna samtidigt som bolagets affärsmodell och långsiktigt värdeskapande säkerställs.

Hållbarhetsaspekt	Underlag från Väsentlighetsanalys	Förklaring till väsentlighet och påverkan	Avgränsningar *	Styrning **	Risker	GRI-indikator
Lönsamhet och finansiell stabilitet	> Finansiell ställning	Förutsättning för att bedriva en hållbar verksamhet vilket är ett krav från intressenter och påverkar hela organisationen.	> Klövern > Samhället > Ägare	> Bolagsstämma > Styrelse > Finanspolicy > Budget	> Värdeförändringar fastigheter > Finansiering > Fastighetskostnader > Skatter	201–1
Kundnöjdhet	> Kundservice	Skapar bolagets intäkter, påverkan genom tydligt kundfokus i hela organisationen.	> Hyresgäster > Klövern	> Lokal närvaro > Budget > Nöjd-Kund-Index	> Hyresintäkter > Uthyrningsgrad	201–1
Miljösmart och energieffektiv	> Energianvändning > Smarta energilösningar	Största miljöpåverkan i ett fastighetsbolag, påverkas positivt genom engagerad driftorganisation med hjälp av nedbrutna mål.	> Leverantörer > Hyresgäster > Klövern	> Energimål som tas fram underifrån i organisationen > Uppförandekod och hållbarhetspolicy > Inköpsstrategi	> Miljöföröreningar > Klimatförändringar	302–1 302–3 302–4
Kloka inköp	> Sociala och miljömässiga krav på leverantörer	Strategi, riktlinjer och avtalsvillkor säkerställer leverantörskedjan, vilket påverkar valet av leverantörer. Möjlighet att påverka val av leverantörer genom styrning och utbildning inom organisationen.	> Leverantörer > Klövern > Samhället > Ägare > Hyresgäster	> Uppförandekod och hållbarhetspolicy > Miljöklassade byggnader > Inköpsstrategi	> Varumärke > Felaktiga materialval > Regulatoriska risker	102–9
Attraktiv arbetsgivare	> Förmåga att rekrytera och behålla talanger	Krävs för att kunna rekrytera, utveckla och behålla duktiga talanger. Påverkas av och påverkar hela organisationen. Medarbetarna trivs och är stolta över att arbeta på Klövern samt att det finns ett konkret jämställdhetsarbete.	> Klövern	> Nöjd-Medarbetar-Index > Attraktiv-Arbeitsgivar-Index > Riktlinjer för utvecklingssamtal > Jämställdhetspolicy	> Säkerställa Klöverns behov av kompetenta medarbetare	401–1 404–1 404–3 405–1
Trygghet och etik	> Korruption och mutor > Hållbar stadsutveckling	Förekomsten av mutor påverkar alla som har en relation till Klövern. Mutor kan skada företagets varumärke och goda rykte vilket påverkar hela verksamheten. Bolaget arbetar långsiktigt och enligt principer som garanterar hög moral, trygghet och etik i interna och externa relationer. Klövern Living skapar en mix av arbetsplatser och bostäder vilket bidrar till en hållbar stadsutveckling och påverkar såväl verksamheten som trygghet i samhället.	> Leverantörer > Klövern > Samhället	> Uppförandekod och hållbarhetspolicy > Affärsetiska riktlinjer > Visselblåstjänst > Arbetsmiljöpolicy > Riktlinjer för projekt	> Bedrägeri > Mutbrott > Osunda avtalsvillkor	205–2 205–3 403–1

* Aktörer och intressenter som påverkas av aspekten.

**Se även hållbarhetsmål på sid 7.

EKONOMI

Klöverns målsättning är att på ett långsiktigt hållbart sätt generera god avkastning till aktieägarna. God lönsamhet är en förutsättning för att kunna investera med full kraft inom hållbarhetsområdet. Att vara en finansiellt stabil affärspartner främjar relationen med hyresgäster, leverantörer och kreditgivare samtidigt som en stark finansiell ställning är väsentlig för att behålla och attrahera kompetenta medarbetare.

LÖNSAMHET OCH FINANSIELL STABILITET

God lönsamhet är en förutsättning för att Klövern ska kunna fullfölja vald strategi och nå uppsatta mål, inklusive hållbarhetsmål. Av Klöverns strategi och mål som presenteras i årsredovisningen framgår att bolaget ska ha en affärsmodell för tillväxt och generera god avkastning på eget kapital. För att uppnå detta mål ska Klövern befästa och ytterligare stärka marknadspositionerna på de orter bolaget valt att verka på. Att finnas på plats med egna medarbetare är viktigt för bolaget.

Då marknadsförutsättningarna gradvis förändras är det också naturligt att Klövern kontinuerligt förändrar fastighetsportföljen genom köp, förädling och försäljning av fastigheter. Fastighetsbeståndet ska förvaltas långsiktigt med fokus på god kostnadseffektivitet och hög uthyrningsgrad. Kundrelationerna ska stärkas genom aktivt engagemang och hög servicegrad.

Genom intressentdialogen kan konstateras att det är viktigt att Klöverns finansiella mål upprätthålls. Intressentdialogen pekar också på att några av de viktigaste områdena

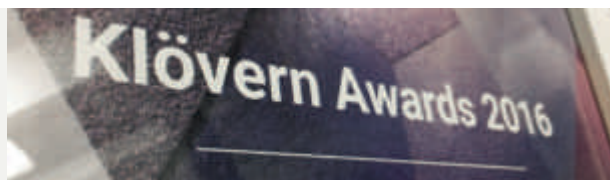
för hyresgästerna är energieffektiva lokaler med låg miljöpåverkan samt miljövänliga materialval. Detta är centralt för Klöver; utan nöjda kunder kan inte de mål som sätts för nettoinflyttning och lönsamhet uppnås.

Det ekonomiska värde som Klövern skapar utgörs främst av hyresintäkter men även av värdeförändringar på fastigheter. Intäkterna och värdeförändringarna ger i slutändan utrymme för utdelning till aktieägarna; efter att leverantörer, kreditgivare, medarbetare och samhället har fått sin del av det skapade värdet. De största förändringarna i fördelat ekonomiskt värde jämfört med 2015 är att en stark resultatutveckling har givit utrymme för högre utdelning till aktieägarna samtidigt som en större andel av värdet ändå har kunnat behållas i verksamheten. De räntebärande skulderna ökade under 2016 men tack vare fallande räntor minskade ändå det ekonomiska värde som bolagets kreditgivare erhöll under året.

JULGÅVA 2016

Istället för julklappar till medarbetarna skänkte Klövern sammanlagt 200 000 kronor till Bris, Läkare utan gränser och Barncancerfonden.

BRIS
VI GILLAR
BARNCANCER
FONDEN



Ledningsgruppen delade ut utmärkelser för goda insatser på Klöverns kickoff i september 2016. Utmärkelserna gavs till medarbetare/arbetsgrupper som lyckats med det lilla extra eller tänkt utanför boxen och är goda värdegrundsbärare. 2016 års utmärkelser delades ut i kategorierna:

- > Årets kämpainsats
- > Årets projektgenomförande
- > Årets driftprestation
- > Årets nytänk
- > Årets kontrollfunktion

KUNDNÖJDHET**Närhet och engagemang**

Var dag underlättar Klöverns medarbetare hyresgästernas vardag. Genom att finnas nära till hands med egen personal kan Klöver ge snabb service och få en bra kontakt med hyresgästerna.

Att vara nära innebär också att ha en bra marknads-kännedom samt god kunskap om hyresgästerna och deras vardag. Med engagerade medarbetare kan det där lilla extra och personliga som hyresvärd och fastighetsägare tillföras.

Nöjda kunder

Klöver arbetar strukturerat och löpande med kundvårdsarbete. Arbetet består bland annat av interna workshops samt

Nöjd-Kund-Index (NKI), ett viktigt verktyg för att följa upp kundservicen och säkerställa kvalitetsarbetet. Resultatet av NKI-mätningen ligger också till grund för åtgärder internt som skapar ökad nöjdhet, högre lojalitet samt ambassadörs-skap hos kunderna.

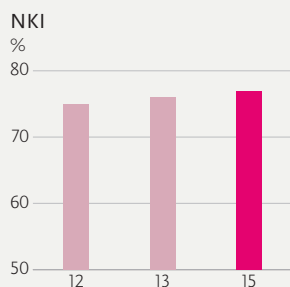
NKI-mätningen genomförs vartannat år och Klöver har hittills genomfört tre undersökningar enligt NKI-index. Den senaste mätningen gjordes i början av 2016 och avsåg 2015 då kundnöjdheten uppgick till 77 procent (76). Områden som hyresgästerna är särskilt nöjda med är att Klöverns personal är serviceinriktad och har ett trevligt bemötande. Det Klöver i allmänhet kan bli bättre på är återkoppling och uppföljning. Nästa mätning kommer att avse 2017.

KLÖVERNS TIO STÖRSTA HYRESGÄSTER PER 2016-12-31

Hyresgäst	Kontraktsvärde, mkr	Andel av totalt kontraktsvärde, % ¹	Återstående genomsnittlig kontraktstid, år	Antal kontrakt ²	Yta, tkvm
Ericsson	196	6,6	6,0	30	127
WSP Sverige	65	2,2	7,0	26	31
Tele2 Sverige	61	2,0	9,7	35	26
KappAhl Sverige	40	1,3	10,4	3	48
Dagab Inköp & Logistik	31	1,1	5,3	11	34
PostNord Sverige	31	1,0	1,5	47	28
Arbetsförmedlingen	30	1,0	1,9	21	17
Transportstyrelsen	28	0,9	4,3	8	19
Region Östergötland	27	0,9	8,6	19	19
Karlskrona Kommun	27	0,9	5,6	49	24
TOTALT	536	17,9	6,4	249	373

1) De 10 största kundernas andel av Klöverns kontraktsvärde uppgick vid årsskiftet till 18 procent (20).

2) Totalt hade Klöver 9 100 hyreskontrakt (9 100) med 5 200 hyresgäster (5 300) vid utgången av 2016.



I den senaste undersökningen ökade Klöverns kundnöjdhet till 77 procent (76).

100% ELEKTRISK

Under 2016 beställde Klöver servicebilar med ren eldrift till flera affärsenheter. Bolaget har därmed påbörjat arbetet med att byta ut delar av flottan av servicebilar till fossilfritt.



”Vi har stort energifokus och jobbar mycket med att hitta bra energilösningar.”

HENRIK ANDRÉ
Projektledare, Klöver

Henrik André jobbar som projektledare på Klöver i Örebro. Han har varit med och drivit utvecklingsprojekten i fastigheten Vindhjulet 3. Här har Klöver bland annat arbetat nära hyresgästen, Transportstyrelsen, som flyttade in i sina nya och verksamhetsanpassade lokaler under 2016.

Fastigheten är sedan tidigare miljöklassad enligt Green Building och efter ytterligare energiprojekt har andelen köpt energi sjunkit radikalt. Fastigheten har nu en solcellsanläggning på taket och ett modernt energisystem. Tillförd energi levereras i form av grön el och fjärrvärme.

– Vi har haft stort energifokus och i samverkan med entreprenörerna jobbat fram en geoenergilösning som möjliggjort att Klöver, med låg grad tillförd energi, levererar både kyla och värme i fastigheten.

Fastigheten Vindhjulet 3 i Örebro, Transportstyrelsens nyrenoverade lokaler.

MILJÖ

Klövern ska erbjuda miljöanpassade lokaler, som utvecklas och förvaltas med minsta möjliga resursåtgång och miljöpåverkan. Varje del av verksamheten ska genomsyras av hållbarhet.

Klöverns miljöarbete är väl integrerat i organisationen. Arbetet bedrivs kontinuerligt och målinriktat för att nå ständiga förbättringar. Gällande lagstiftning och miljökrav utgör, tillsammans med Klöverns uppförandekod och hållbarhetspolicy, grunden i arbetet som involverar såväl medarbetare och hyresgäster som leverantörer och entreprenörer. Att tillse att Klöverns medarbetare har erforderlig kompetens och erfarenhet är också en viktig miljöaspekt. All personal genomgår en grundläggande miljöutbildning.

Närhet och engagemang är nyckelord för Klöverns personal. Medarbetarna finns och arbetar nära hyresgästerna. Detta är viktigt både för att vara behjälpliga till hyresgästerna men även för att snabbt kunna åtgärda serviceanmälningar och upptäcka felaktigheter som kan ge ökad energi- och vattenförbrukning.

MILJÖSMART OCH ENERGIEFFEKTIV

Energiförbrukning

Energiförbrukning har identifierats som en viktig miljöaspekt i Klöverns miljöarbete och bolaget har alltid arbetat med att minimera fastigheternas förbrukning. Den totala mängden energi som använts till Klöverns fastigheter fortsatte att minska under 2016. Andelen förnybar energi ökade till 50,9 procent (50,7). För att tydliggöra Klöverns framgångsrika energibesparingsarbete har bolaget i år valt att, utöver redovisning av total energianvändning, även redovisa

energiförbrukningen i jämförbart fastighetsbestånd. I jämförbart bestånd exkluderas fastigheter som avyttrats eller förvärvats de senaste tre åren.

Värmeförbrukning

Målet att minska värmeförbrukningen med minst 6 procent under treårsperioden 2016–2018 följs då Klövern under 2016 sparade drygt 1 procent. År 2016 var varmare än normalt men all jämförelsestatistik är normalårskorrigerad. I absoluta tal ligger Klövern mycket bra till med ett genomsnittsvärde för värmeförbrukning på 66,4 kWh/kvm (67,1) för 2016. Detta kan jämföras med branschsnittet enligt statens energimyndighet, ES 2015:05, för uppvärmning av lokaler som är 121 kWh/kvm.

Elförbrukning

Elförbrukningen per kvm minskade med knappt 2 procent under 2016. Målet är att minska elförbrukningen med minst 8 procent under treårsperioden 2016–2018. Klöverns effektivare jobbar framgångsrikt vidare, efter att under året gått igenom cirka 100 fastigheter i jakten på energibovar.

Som exempel på ett lyckat energiprojekt kan nämnas fastigheten Barkassen 9 i Karlstad där målet var att spara elenergi. Genom installation av nya effektivare fläktmotorer och cirkulationspumpar samt utbyte av kvicksilverbelysning till LED har fastighetens elanvändning halverats.

ENERGIFÖRBRUKNING I JÄMFÖRBART BESTÅND

	2016	2015	2014
Värmeförbrukning, MWh (normalårskorrigerad)	155 100	156 400	165 000
Förändring, MWh	-1 300	-8 600	-
Elförbrukning, MWh	99 200	103 000	109 000
Förändring, MWh	-3 800	-6 000	-
Total förändring, MWh	-5 100	-14 600	-
Total förändring, %	-2,0	-5,3	-



ENERGILOGIK PÅ HÖG NIVÅ

I fastigheten Maltén 1 i Sollentuna återvinns över-skottsvärmen. I september driftsattes ett nytt energisystem med en kylmaskin och värmepump i ett och samma system. Resultatet ger optimal drift, komfort och hållbarhet i fastigheten.

Redan producerad värme från hyresgästernas totalt 33 000 kvadratmeter återvinns i det integrerade energisystemet.



Fastigheten Malten 1 i Sollentuna.

Besparingen på 80 000 kWh/år verifierades under 2016 och motsvarar uppvärmningen av fem svenska villor med direktverkande el. Detta motiverar ett fortsatt arbete för att öka kostnadseffektiviteten samt förädla fastigheterna ur ett hållbarhetsperspektiv.

Egen producerad el från sol

Klövern producerar egen elenergi från solceller på tak bland annat i Linköping, Norrköping, Uppsala och Örebro. Produktionen av el från solenergi uppgick under 2016 till 126 MWh (185). Produktionsnedgången berodde på en större fastighetsombyggnad som medförde avställda solceller.

Kylförbrukning

Förbrukningen av kyla påverkas bland annat av typ av fastighet och hyresgäst samt sommarklimat. Under 2016 ökade kylförbrukningen med 10 procent till 28,0 kWh/kvm (25,6).

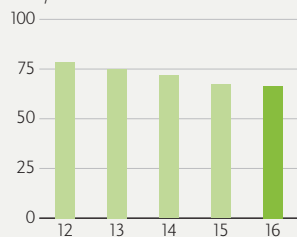
Klimatutsläpp

För att minska Klöverns klimatpåverkan arbetas aktivt med att välja rätt energislag. Numera köps förnybar fjärrvärme till fastigheterna anslutna till Göteborgs, Norrköpings och Örebros fjärrvärmenät. Dessutom köps förnybar värme till fastigheter som är miljöklassade enligt Miljöbyggnad. All inköpt elenergi till Klöverns fastigheter är sedan 2012 vattenbaserad, grön el. Inköp av gas för uppvärmning har ökat något under 2016. Klöverns sista oljepanna för huvuduppvärmning stängdes ned för några år sedan, kvar finns enbart ett fåtal oljepannor, som används som spets vid köldtoppar. Sammantaget gör dessa åtgärder, ihop med Klöverns enträgna energibesparingsarbete, att klimatutsläpp av koldioxid och växthusgaser minskar kontinuerligt.

Transporter bidrar med en mycket liten del till Klöverns utsläpp men val av fordon och drivmedelstyp är en viktig miljöaspekt och symbolfråga. Under året har Klövern införskaffat två tjänstebilar med elhybrid drift samt två servicebilar med ren eldrift.

VÄRMEFÖRBRUKNING

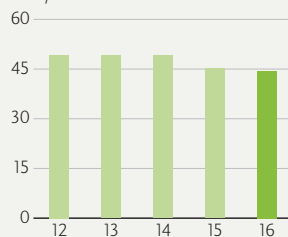
kWh/kvm



Värmeförbrukningen minskade med 1 procent under året och uppgick vid utgången av 2016 till 66,4 kWh/kvm (67,1). *

ELFÖRBRUKNING INKL HYRESGÄSTEL

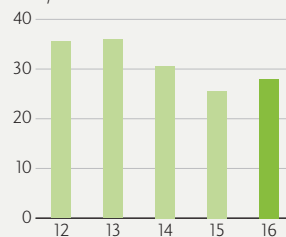
kWh/kvm



Elförbrukningen, inklusive viss del av hyresgästernas förbrukning, har minskat under året med knappt 2 procent. Den genomsnittliga elförbrukningen uppgick till 44,4 kWh/kvm (45,1). *

KYLFÖRBRUKNING

kWh/kvm



Kylförbrukningen varierar mellan åren och beror på typ av fastighet och hyresgäst men påverkas även av klimatet under sommaren. Utfall för 2016 var 28,0 kWh/kvm (25,6). *

* Under året har samtliga ytor granskats och renodlats till A-temp med bas 1 januari 2016. För att få jämförbara historiska data har även föregående års värden justerats med ny area.

Miljödiplomering

Klövern är sedan 2011 miljödiplomerat enligt den nationella kravstandarden Svensk Miljöbas. Diplomeringen, som bland annat identifierar bolagets betydande miljöaspekter, har förbättrat strukturen i miljöarbetet. För att fortlöpande vara godkänd krävs en årlig extern revision. Vid senaste revisionen i december 2016 blev Klöver godkänd för ytterligare ett år.



Miljöklassade byggnader

Klövern miljöcertifierade sin första byggnad 2011 och har idag totalt 22 miljöklassade byggnader. Främst är byggnaderna miljöklassade enligt Green Building, men andelen byggnader klassade enligt Miljöbyggnad, LEED samt BREEAM ökar. Målsättningen är att all nybyggnation ska klassas enligt lägst Miljöbyggnad silver eller likvärdigt. Ambitionen är att miljöklassningen även ska öka i befintligt fastighetsbestånd. Den totala ytan som är miljöklassad uppgår till drygt 180 000 kvm, vilket motsvarar 6 procent av bolagets totala uthyrningsbara yta. Klöver är sedan 2011 medlem i Sweden Green Building Council, vilket är den instans som hanterar alla miljöklassningssystem.

Gröna hyresavtal

Ett grönt hyresavtal innebär en överenskommelse om en kontinuerlig dialog med hyresgästen kring miljörelaterade frågor, allt för att minska klimatpåverkan och kostnader. Att kunna erbjuda gröna hyresavtal gör Klöver mer attraktivt bland befintliga och nya hyresgäster, medarbetare och andra



Nybyggnationen på fastigheten Kungsängen 10:2 i Uppsala blev under 2016 klassad enligt Miljöbyggnad guld.

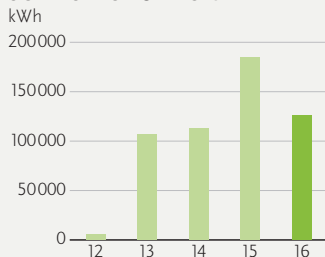
intressenter, vilket främjar fortsatt samarbete och är varumärkesbyggande.

Andelen gröna hyresavtal ökade under året. Vid utgången av 2016 hade Klöver 141 gröna hyresavtal (111) vilka tillsammans utgjorde 7 procent av Klövers totala kontraktvärde, en förbättring med 1 procentenhet jämfört med föregående år.

CDP är en internationell organisation som tillhandahåller ett globalt system för att mäta, hantera och presentera miljöinformation. Årligen framställer CDP en rapport som vänder sig till investerare världen över med information om vilken påverkan stora bolag har på miljön och hur arbetet med att minska negativ miljöpåverkan har integrerats i det dagliga arbetet. I CDPs hållbarhetsindex har Klöver uppnått betyget C på skalan A–D, där A är högst betyg. Betyget visar att bolaget har förståelse för hur miljöfrågorna påverkar verksamheten men att det samtidigt finns mer att göra för att komma upp i hållbarhetsranking.

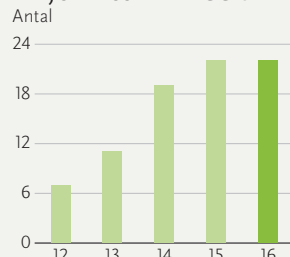


SOLELSPRODUKTION



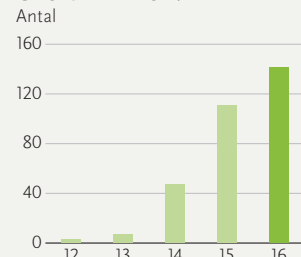
Klövers elproduktion från egna solceller minskade under året till 126 MWh (185). Detta berodde på en större ombyggnad på en fastighet som medförde avställda solcellspaneler.

MILJÖKLASSADE BYGGNADER



Klövern har 22 (22) miljöklassade byggnader.

GRÖNA HYRESAVTAL



Under året ökade antalet gröna hyresavtal till 141 (111).



Interiör från den nya byggnaden på fastigheten Isaffjord 8 i Kista. Här har Klöver, tillsammans med hyresgästen, valt material med låg miljöbelastning.

KLOKA INKÖP

Kloka inköp handlar om att balansera och hantera legala, ekonomiska, miljömässiga och sociala aspekter för att skapa hållbara affärer, ett långsiktigt perspektiv och en hållbar leverantörskedja.

Klöverns affärsidé är att med närhet och engagemang erbjuda kunden effektiva lokaler. För att kunna tillhandahålla ändamålsenliga lokaler och säkerställa att leverantörerna arbetar hållbart och långsiktigt, är det viktigt att bolaget arbetar aktivt med sina leverantörer.

Klöver anställde 2016 en inköpschef. Under 2017 kommer inköpsfunktionen förstärkas ytterligare med en strategisk inköpare för att påbörja systematisering av leverantörshantering och ramavtalsupphandlingar samt utveckla gemensamma processer, rutiner och mallar i organisationen. Syftet är att stärka Klöverns konkurrenskraft genom kloka hållbara inköp.

För att kunna påverka och samarbeta med leverantörer är det viktigt att förstå verksamhetens behov av varor och tjänster på kort och lång sikt.



ARBETSMARKNADSDAGAR

Klöver har under 2016 deltagit på flera arbetsmarknadsdagar, bland annat VARM på Chalmers i Göteborg, LAVA på KTH i Stockholm samt Branschdagen på LTH i Lund.

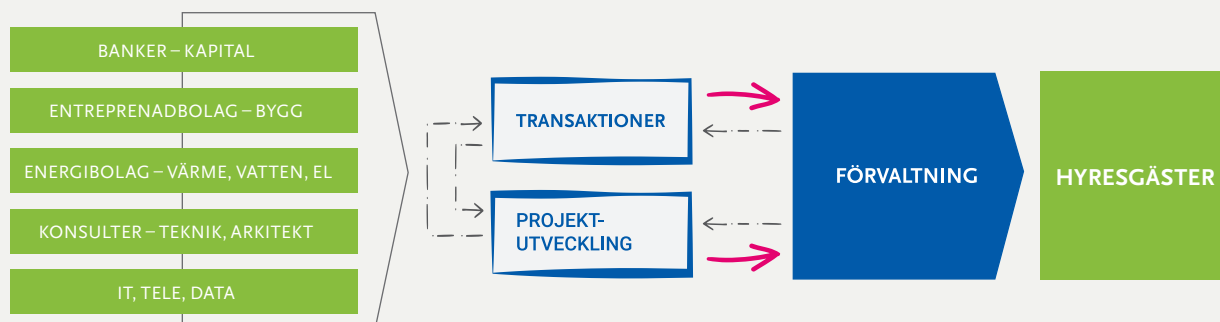
Arbetsmarknadsdagarna är en möjlighet att komma i kontakt med blivande studenter och marknadsföra såväl Klöver som fastighetsbranschen i stort.

EFFEKTJAKTEN

Under 2016 inledde Klöver projektet Effekttjakten, ett arbete som syftar till att kartlägga och minska elförbrukningen i fastighetsbeståndet.

Ett exempel är fastigheten Barkassen 7 i Karlstad som under långa driftperioder hade höga effektuttag som kunde härledas till fastighetens kylinstallationer. Genom teknikernas optimeringsarbete har kylinstallationernas elförbrukning minskat med 19 procent, vilket motsvarar en besparing om 23 000 KWh årligen.

VÄRDEKEDJA



Klövern använder sig av ett värdekedjeperspektiv för att kartlägga och arbeta med de mest relevanta ekonomiska, miljömässiga och sociala frågorna. Angreppssättet ger en överblick av Klöverns påverkan, var den uppstår och är som störst samt hur olika områden påverkar varandra. Värdekedjan visar huvudgrupperna av Klöverns leverantörer.

Genom en systematisk hantering och identifiering av lämpliga leverantörer kommer leverantörsbasen att förändras över tid.

Den geografiska spridningen av Klöverns fastigheter och verksamhetens behov av lokal närvaro och tillgänglighet måste beaktas vid val av leverantör. Samtidigt finns det stora samordningsvinster med att nyttja Klöverns storlek som påverkar både kostnader och kvalitet genom bland annat tecknande av ramavtal. Klöverns hade vid utgången av 2016 3 021 leverantörer och målsättningen är att minska antalet med 10 procent under 2017.

Uppförandekod och hållbarhetspolicy

Klöverns uppförandekod och hållbarhetspolicy omfattas även av FN:s Global Compacts principer. Det betyder att

bolaget förutom att följa lagstiftningen har åtagit sig att efterleva och främja internationella konventioner och normer om skydd av mänskliga rättigheter, arbetsmiljö och arbets-sätt, miljöhänsyn och antikorrupcion.

Det är därför viktigt för Klöverns att ha leverantörer med hög kvalitet oavsett om det gäller miljömässiga, sociala eller etiska aspekter samtidigt som att det skapar större värden för bolaget. Under 2017 ska en extern uppförandekod och utbildning avseende korrupcion och mutor tas fram för leverantörer och entreprenörer för att stärka kraven i leverantörskedjan. Denna kod kommer att baseras på Klöverns interna uppförandekod och vara grundläggande för inköpsprocessen, avgörande för bedömning av leverantörer samt säkerställa en hållbar leverantörskedja.

FOLLOWME

Klövern inför en followme-lösning gällande utskrifter och skanning för samtliga skrivare inom bolaget. Medarbetarna väljer den skrivare de är närmast och hämtar utskriften med personliga taggar.

Detta är en del av bolagets hållbarhetstänk som minskar antalet onödiga utskrifter och samtidigt säkerställer att utskrifterna hamnar på rätt ställe och till rätt person.



BISYSSLA I KISTA

Albert Einstein lär ha sagt att om alla bin i världen skulle dö är mänskligheten utplånad inom fyra år. Under de senaste fem åren har miljontals bin dött utan förklaring. Över en tredjedel av livsmedelsproduktionen är beroende av binas pollinering.

Klövern vill som ett hållbart fastighetsbolag aktivt bidra med att stödja bisamhällen. Därför har Klöverns placerat ut bikupor i stadsmiljö som gynnar pollineringen i den urbana miljön. Bikupor har blivit en vanligare syn i stadsmiljön, där det produceras honung samtidigt som bina hjälper till att pollinera växter och bidrar till stadens ekosystem. Klöverns har bland annat en bikupa utanför Time Building i Kista.





Mitt i Kista ligger nyrenoverade Time Building, fastigheten Borgarfjord 4, med moderna och effektiva kontor, café i loungen, servicecenter och restaurang.

SOCIALT

Klövern verkar i egenskap av näringsidkare, arbetsgivare och samhällsaktör på ett stort antal orter i Sverige. Klövern värnar om sina intressenter och det är av högsta vikt att kedjan av intressenter delar bolagets uppförandekod och värderingar.

Medarbetarna är en av Klöverns viktigaste tillgångar. Det är genom medarbetarnas engagemang, utveckling och kompetens som företagskulturen skapas. Alla medarbetare erbjuds ett utvecklande och ansvarsfullt arbete där också balansen mellan arbete och privatliv är viktig.

ATTRAKTIV ARBETSGIVARE

Utveckling och utbildning

För att säkerställa företagets kompetens samt utveckling och motivation bland medarbetarna genomförs årligen utvecklingssamtal, kopplade till tydliga mål. I samband med detta kartläggs även eventuella kompetensgap vilka sedan ligger till grund för Klöverns utbildningsplan. En samlad utbildningsplan ger kvalitativa och relevanta utbildningar samt ett viktigt kompetensutbyte mellan kollegor.

Rekrytera och behålla talanger

All rekrytering genomförs efter en väl strukturerad process, via såväl externa som interna kanaler. Ambitionen är att öka andelen medarbetare med eftergymnasial utbildning. Idag har cirka två tredjedelar av personalen eftergymnasial utbildning. För att rekrytera nyutexaminerade talanger samarbetar Klövern med skolor som bland annat Kungliga Tekniska Högskolan, Lunds Tekniska Högskola och Karlstads Universitet. Arbetsmarknadsdagar är en möjlighet att komma i kontakt med studenter och marknadsföra såväl Klövern som fastighetsbranschen i stort. Bolaget tar även in

sommartrainees för att låta studenter få en inblick i hur det är att jobba i ett börsnoterat fastighetsbolag. Många av dessa studenter har senare anställts i roller som fastighetsekonom, fastighetsförvaltare eller projektledare.

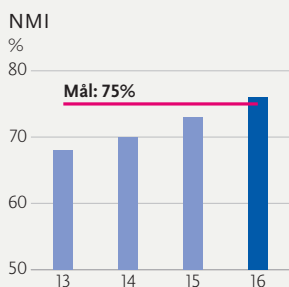
För att behålla och motivera medarbetare arbetar Klövern även med interna karriärvägar. Under 2016 har 36 anställda (13) fått möjlighet att gå vidare i nya roller inom bolaget.

Medarbetarundersökning

Nöjd-Medarbetar-Index, NMI, bygger på tre frågor som tillsammans är framtagna för att enkelt åskådliggöra nöjdhet hos medarbetarna på ett sätt som är lätt att mäta, redovisa och jämföra. Klövern genomförde sin första medarbetarundersökning 2013 och resultatet har stadigt förbättrats sedan dess. Utifrån samma index mäts från och med 2016 även attraktiviteten som arbetsgivare. Indexet som beskriver arbetsvillkoren översteg med god marginal den långsiktiga målsättning om minst 80 procent. Även betygsättningen av ledarskapet hos Klöverns chefer går stadigt uppåt.

MEDARBETARUNDERSÖKNING

%	2016	2015	2014
NMI (Nöjd-Medarbetar-Index)	76	73	70
AAI (Attraktiv-Arbsgivar-Index)	83	–	–
CI (Chefs-Index)	81	75	77



Nöjd-Medarbetar-Index ökade till 76 procent (73). Målsättningen är att Nöjd-Medarbetar-Index långsiktigt ska uppgå till minst 75 procent.

NOVEMBERTRÄNING

Studier visar att träning på arbetstid ökar produktiviteten och minskar sjukfrånvaron, en vinst för både arbetsgivare och anställd.

Klöverns medarbetare erbjuds under november månad en träningstimme i veckan under arbetstid. Träningstimmen nyttjades väl och var uppskattad. Många anställda passade på att göra aktiviteter tillsammans med sina kollegor.



Hälsa och förmåner

En fortsatt låg sjukfrånvaro styrker vikten av ett strategiskt arbete med hälsoinsatser och uppmuntran till fysisk aktivitet. Vartannat år erbjuds samtliga medarbetare en hälsoundersökning och 2015 års undersökning visade på ett generellt gott resultat med minskad stress och färre icke-motionärer. Nästa hälsoundersökning genomförs 2017.

Samtliga tillsvidareanställda har ett årligt friskvårdsbidrag som under 2016 nyttjades till 76 procent (66), vilket är en hög nyttjandegrad. Utöver dessa förmåner omfattas medarbetarna av en sjukvårdsförsäkring, tjänstepension, subventionerade luncher samt del i Klöverns vinstandelsstiftelse. Avsättning till stiftelsen, som baseras på en kombination av Klöverns resultat, avkastningskrav och utdelning till aktieägarna, kan maximalt uppgå till ett prisbasbelopp per anställd och år. För räkenskapsåret 2016 avsattes 10,8 mkr inklusive löneskatt till stiftelsen.

ANSTÄLLDA VID ÅRETS SLUT PER REGION OCH HK/SK

	2016	2015	2014
Huvudkontor och Servicekontor, antal	46	49	45
varav kvinnor/män, %	65/35	61/39	62/38
Region Stockholm, antal	55	51	35
varav kvinnor/män, %	31/69	22/78	37/63
Region Mellan, antal	52	47	44
varav kvinnor/män, %	37/63	40/60	34/66
Region Öst, antal	46	43	43
varav kvinnor/män, %	35/65	35/65	35/65
Region Syd, antal	28	24	23
varav kvinnor/män, %	32/68	38/62	35/65

NYCKELTAL – MEDARBETARE

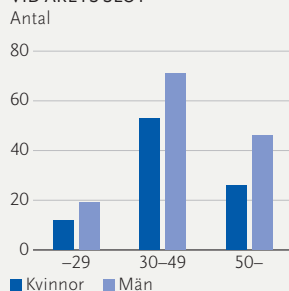
	2016	2015	2014
Anställda vid årets slut, antal	227	214	190
varav kvinnor/män, %	40/60	39/61	42/58
varav kollektivanställda, %	21	23	22
varav kvinnor/män i chefsposition, %	38/62	36/64	32/68
varav kvinnor/män i ledningsgrupp, %	25/75	33/67	33/67
varav kvinnor/män i styrelsen, %	60/40	60/40	60/40
Deltidsanställda vid årets slut, antal	10	7	9
varav kvinnor/män, %	60/40	57/43	56/44
Nyanställda under året, antal	41	43	32
varav kvinnor/män, %	37/63	30/70	34/66
Slutat sin anställning under året, antal	28	19	31
varav kvinnor/män, %	29/71	42/58	26/74
Personalomsättning, %	13	9	16
Genomsnittsalder, år	44	43	45
Förädlingsvärde per anställd, mkr	8,8	9,1	8,9
Intern kompetensutveckling, tim per person/år	9	9	16
Kompetensutveckling per anställd, tkr	13	17	18
Andel av personalstyrkan i skyddskommitté, %	2	2	2
Rapporterade skador, antal ¹	16	15	2
Sjukfrånvaro, %	2,0	2,9	2,0
varav långtidsfrånvaro, %	0,3	1,4	0,8

1) Skador motsvarande skärskada på första-hjälpennivå

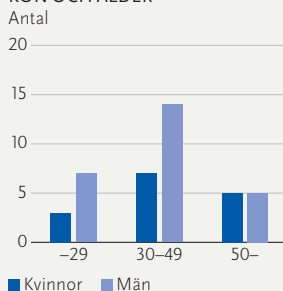
Antalet anställda vid årets slut var 227, varav 40 procent kvinnor och 60 procent män.

**ANTAL ANSTÄLLDA, VID ÅRETS SLUT**

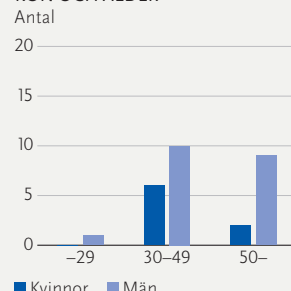
227

KÖN OCH ÅLDER, VID ÅRETS SLUT

Genomsnittsaldern i bolaget uppgick vid utgången av 2016 till 44 år.

NYANSTÄLLDA UNDER ÅRET, KÖN OCH ÅLDER

Totalt anställdes 41 nya medarbetare.

SLUTAT UNDER ÅRET, KÖN OCH ÅLDER

Sammanlagt slutade 28 medarbetare sin anställning.

TRYGGHET OCH ETIK

Klöverns arbetsmiljö

Klöverns medarbetare ska känna att de arbetar i en trygg och säker arbetsmiljö. Ett systematiskt arbetsmiljöarbete genom hela organisationen tillsammans med en webbaserad säkerhetshandbok säkerställer att gällande lagar och rutiner efterlevs. Skyddsombudens roll är viktig och Klöver arbetar ständigt med att tydliggöra rollen samt föra vikten av en säker arbetsmiljö ut i organisationen.

Skyddskommittén, som rapporterar direkt till VD, har under året fortsatt arbetet med vikten av tillbudsrapportering och säkerställt utbildningar inom hjärt-lungräddning och taksäkerhet.

Under senare delen av 2015 uppmärksammades brister i arbetsmiljön vid ensamarbete och nya genomarbetade rutiner kommer att implementeras under 2017. Arbetet med att tydliggöra den organisatoriska och sociala arbetsmiljön pågår löpande. Klöverns medarbetare ska inte må dåligt på grund av ohälsosam arbetsbelastning, stress eller kränkande särbehandling.

Ett webbaserat system för bevakning av aktuella säkerhetsdatablad över Klöverns kemikalier inklusive riskbedömningar kommer att införas under 2017.

Byggarbetsplatser är riskfyllda miljöer och självklart ska gällande lagar och säkerhetsrutiner efterlevas. Klöver utser entreprenörerna att sköta bolagets ansvar kring arbetsmiljösamordning och arbetet stäms av vid planerade byggmöten, enligt branschpraxis. Krav på att entreprenörer även arbetar med riskhantering och mänskliga rättigheter ställs vid varje upphandling och utvärderas löpande.

Korruption och mutor

Klöver arbetar långsiktigt och enligt principer som garanterar hög moral och etik i interna och externa relationer. Förekomsten av mutor påverkar alla som har en relation till Klöver. Mutor kan skada företagets varumärke och goda rykte.

Nya affärsetiska riktlinjer har tagits fram under 2016 och samtliga medarbetare har utbildats samt genomfört ett webbaserat test med olika dilemman. Nya medarbetare genomgår motsvarande utbildning i introduktionsprogrammet. För att säkerställa att chefer och medarbetare agerar i enlighet med etiska riktlinjer samt för att fånga upp eventuella avvikelser infördes en visselblåsartjänst i december. Tjänsten hanteras externt och är inledningsvis avsedd att användas internt. Vid utgången av året hade visselblåsartjänsten inte utnyttjats.

Mångfald och icke-diskriminering

Jämställdhet och mångfald är självklart för Klöver. Mänskors olikheter och kompletterande kompetenser är värdefulla och bidrar till att skapa en mer innovativ företagskultur.

Uppförandekoden ger vägledning för medarbetare i relationen med varandra samt säkerställer att mänskliga rättigheter efterlevs och att det inte finns någon diskriminering eller kränkande särbehandling i bolaget.

Bidrag till samhället

Klöver arbetar för en hållbar framtid och bidrar till ökad hållbarhet i den värdekedja där bolaget ingår. Klöverns sociala ansvar omfattar inte bara bolagets intressenter, det omfattar även ett långsiktigt ansvar att bidra till ett hållbart samhälle. Samhällets utveckling är grunden för en hållbar framtid och samverkan är centralt för att skapa värde för samhället – oavsett om det gäller utveckling av lokalt näringsliv eller sociala insatser.

Medverkan i branschorganisationer och nätverk ökar kunskapen och möjligheten att påverka utvecklingen positivt. Klöver sponsrar lokala föreningar och ger bidrag till större organisationer. Som samhällsaktör vill Klöver vara ett gott föredöme oavsett om det gäller de ekonomiska, miljömässiga eller sociala aspekterna.

KLÖVERN SAMARBETAR MED BRIS

Varje år kontakter 25 000 barn Bris. Utöver att ge organisationen ett ekonomiskt bidrag anordnade Klöver tillsammans med Bris ett event i Globen Shopping i början av september. Dagen bjöd bland annat på clown, fiskdamm och ansiktsmålning. Flera kända YouTubers besökte shoppingen och rundvandringar genomfördes på Tele2 Arena.

Besökarna swishade bidrag direkt till Bris och butikerna skänkte varor till en Charity Shop, där besökarna själva bestämde vad de ville betala för produkterna. Alla intäkter gick oavkortat till Bris och totalt inbringade dagen 65 000 kronor.



OM HÅLLBARHETSREDOVISNINGEN

Detta är Klöverns tredje hållbarhetsredovisning utifrån GRI:s riktlinjer för frivillig redovisning av hållbarhetsinformation.

Hållbarhetsredovisningen har satts samman av Klöverns hållbarhetsgrupp och godkänts av Klöverns styrelse. Redovisningen riktar sig i första hand till Klöverns intressentgrupper; hyresgäster, medarbetare, styrelse, aktieägare, analytiker, kreditgivare, leverantörer och intresseorganisationer. Avsikten är att hållbarhetsredovisningen för 2016, tillsammans med Klöverns årsredovisning och webbplats, ska möta intressenternas informationsbehov och ge en transparent bild av bolagets ekonomiska, miljömässiga och sociala arbete samt resultat.

Innehållet i hållbarhetsredovisningen utgår ifrån den väsentlighetsanalys som genomfördes 2014, med utgångspunkt i Klöverns mest väsentliga aspekter givet verksamhet och dess påverkan på ekonomi, miljö och socialt. Det har därtill tagits hänsyn till vad som framkommit under intressentdialoger samt i en webbaserad hållbarhetsenkät som genomförts under året där medarbetare har svarat på frågor gällande företagets viktigaste hållbarhetsområden. Intervjuer har även genomförts med ett urval intressenter för en fördjupad dialog. Väsentliga aspekter har därefter identifierats av Klöverns hållbarhetsgrupp, som består av representanter från olika delar av organisationen: ekonomi, kommunikation, HR, inköp och miljö.

REDOVISNINGSPRINCIPER

Hållbarhetsredovisningen har utgått ifrån riktlinjerna i Global Reporting Initiative (GRI) Standards nivå "core". Upprättat index redovisar den standardinformation som är obligatorisk för den grundläggande nivån på redovisningen samt de tilläggsindikatorer som Klövern valt för att presentera arbetet med de tre hållbarhetsområdena ekonomi, miljö och socialt.

Information om specifika mätmetoder, som används för redovisad hållbarhetsdata, återfinns i anslutning till respektive nyckeltal eller i GRI-index. Detta gäller även eventuella förändringar rörande mätmetoder eller beräkningsmetoder från föregående års hållbarhetsredovisning. Utöver att redovisa energiförbrukning i jämförbart fastighetsbestånd har inga större förändringar i omfattning, avgränsningar eller mätmetoder skett mellan redovisningarna.

REDOVISNINGENS OMFATTNING OCH AVGRÄNSNING

Hållbarhetsredovisningen omfattar hela koncernens verksamhet; Klövern AB och samtliga dotterbolag. Hållbarhetsredovisningen omfattar detta dokument samt information i Klöverns årsredovisning och på Klöverns webbplats. Rapporteringscykeln avser helår.

Vid definition av redovisningens innehåll har GRI:s vägledning med tillhörande principer om redovisningens innehåll; väsentlighet, kommunikation med intressenterna, hållbarhetssammanhang och fullständighet, tillämpats.

Denna rapport omfattar perioden 1 januari–31 december 2016. Hållbarhetsredovisningen har inte granskats externt. I de fall det finns avgränsningar i rapporten beskrivs detta i texten.

Föregående hållbarhetsredovisning publicerades i mars 2016, nästa hållbarhetsredovisning kommer att publiceras våren 2018.

HÅLLBARHETSMÅL 2017

Det redovisade resultatet för 2016 har lett till delvis nya hållbarhetsmål för 2017 och framåt. De ekonomiska och miljömässiga hållbarhetsmålen är desamma som för 2016 medan de sociala målen är nya. Målen för Nöjd-Medarbetar-Index och Attraktiv-Arbeitsgivar-Index är enligt dialog med intressenterna viktiga för att behålla medarbetare och sprida information om Klövern som en attraktiv arbetsgivare. Målen baseras på väsentlighetsanalysen från 2014, som fortfarande anses vara högst relevant, tillsammans med en hållbarhetsenkät till medarbetare och djupintervjuer med intressenter som gjorts under 2016. Hållbarhetsmålen har fastställts av Klöverns styrelse.

Område	Väsentliga aspekter	Mål
EKONOMI	Lönsamhet och finansiell stabilitet	> Den justerade soliditeten ska långsiktigt uppgå till 40 procent.
		> Överskottsgraden ska uppgå till minst 65 procent.
MILJÖ	Miljösmart och energieffektiv	> Värmeförbrukningen ska minska med minst 6 procent under 2016–2018.
		> Elförbrukningen ska minska med minst 8 procent under 2016–2018.
SOCIALT	Attraktiv arbetsgivare	> Attraktiv-Arbeitsgivar-Index ska långsiktigt uppgå till minst 80 procent.
	Trygghet och etik	> Nöjd-Medarbetar-Index ska långsiktigt uppgå till minst 75 procent.

FRAMTID

Klövern har som ambition att fullständigt kunna redovisa samtliga väsentliga indikatorer i hållbarhetsredovisningen för 2017, enligt GRI Standards. Ambitionen är att hållbarhetsredovisningen för 2017 ska granskas externt.

GRI-INDEX

Klövern redovisar sitt hållbarhetsarbete enligt GRI Standards. Redovisningen beskriver hur Klövern arbetat med hållbarhetsfrågor under 2016. Informationen i redovisningen omfattar hela koncernens verksamhet; Klövern AB och samtliga dotterbolag. Hållbarhetsredovisningen har inte granskats av extern part. Indexet nedan inkluderar den standardinformation som är obligatorisk samt ytterligare standardinformation som är väsentlig för bolaget.

ALLMÄNNA STANDARDUPPLYSNINGAR

	Sida	Kommentarer och avgränsningar
ORGANISATIONSPROFIL		
102-1	Organisationens namn	Omslag
102-2	De viktigaste varumärkena, produkterna och/eller tjänsterna	Intro: Detta är Klövern Klövern förvaltar och utvecklar i första hand kommersiella lokaler med en blandning av privata, publika och offentliga företag samt organisationer som hyresgäster. First Office är Klöverns varumärke för kontorshotell medan varumärket Big Pink används för förrådsanläggningar och Klövern Living för projektutveckling av bostäder.
102-3	Huvudkontorets lokalisering	Omslag
102-4	Länder där organisationen är verksam	Intro: Detta är Klövern Klövern har endast verksamhet i Sverige.
102-5	Ägarstruktur och bolagsform	Klövern består av moderbolaget Klövern AB samt 27 direktägda aktiva dotterbolag. Klövern är ett svenskt publikt aktiebolag som är noterat på Nasdaq Stockholm.
102-6	Marknader	Intro: Detta är Klövern Klövern finns med 17 affärsenheter i prioriterade städer, uppdelade på fyra regioner.
102-7	Bolagets storlek	Intro: Detta är Klövern, s. 10, 20, ÅR s.50–53, 60, Not 4, s. 94 Klövern hade vid utgången av 2016 totalt 431 fastigheter belägna i 36 kommuner. Det totala fastighetsvärdet uppgick till 39 234 mkr, den uthyrningsbara arean var 2 943 tkvm och hyresvärdet uppgick till 3 386 mkr.
102-8	Personalstyrka	s. 20 Andelen visstidsanställda är väldigt låg och redovisas inte.
102-9	Leverantörskedja	s. 16–17 Klövern har inte möjlighet att påverka alla delar i leverantörskedjan, men genom tydligare avtal och villkor samt systematisering av leverantörshantering kommer påverkansgraden att höjas.
102-10	Förändringar under redovisningsperioden	s. 22 Inga väsentliga förändringar har skett under redovisningsperioden.
102-11	Försiktighetsprincipen	s. 3
102-12	Externa principer som organisationen stödjer	s. 3, 17 Värdekedjeperspektiv samt FN:s Global Compact.
102-13	Medlemskap i organisationer	s. 15 Bris, Fastighetsägarföreningar, Fastighetsägarna, Företagarföreningar, Handelskammaren, Sweden Green Building Council.
STRATEGI		
102-14	VD-ord	s. 2
VÄRDERINGAR		
102-16	Interna värderingar och policyer	s. 3, 21
STYRNING		
102-18	Organisationens styrning och styrelse	s.3 Klöverns aktieägare är de som ytterst fattar beslut om bolagets styrning samt tillsätter styrelsen.
INTRESSENTRELATIONER		
102-40	Intressentgrupper	s. 6
102-41	Andel anställda med kollektivavtal	s. 20
102-42	Principer för urval av intressenter	s. 4–7
102-43	Intressentdialog	s. 4–7
102-44	Nyckelfrågor	s. 4–8
REDOVISNINGENS OMFATTNING OCH AVGRÄNSNINGAR		
102-45	Princip för redovisning av dotterbolag	s. 22 Hållbarhetsredovisningen omfattar hela Klöverns verksamhet, Klövern AB och samtliga dotterbolag.

		Sida	Kommentarer och avgränsningar
102-46	Processer för definition av innehållet	s. 22	
102-47	Identifierade indikatorer	s. 23–25	
102-48	Förklaring av effekten av förändringar	s. 22	
102-49	Väsentliga förändringar sedan föregående rapport	s. 3–4, 6–8, 22	
102-50	Redovisningsperiod	s. 22	
102-51	Datum för publicering av senaste redovisning	s. 22	
102-52	Redovisningscykeln	s. 22	
102-53	Kontaktpersoner för redovisningen	Omslag	
102-54	I enlighet med GRI krav	s. 22	I enlighet med grundläggande nivå "core".
102-55	GRI innehållsförteckning	s. 23–24	
102-56	Granskning och bestyrkande	s. 22	Klöverns hållbarhetsredovisning har inte granskats externt.
103-1	Förklaring till väsentlighet	s. 6–8	
103-2	Styrning av de väsentliga aspekterna och deras påverkan	s. 2–3, 6–9, 11, 13–17, 19–21	
103-3	Uppföljning	s. 3, 6–7, 8, 10–11 13–14, 17, 19–20, 22	Energimålen är satta utifrån varje enskild fastighets förutsättningar. Därefter samlas delmålen ihop till mål per affärsenhet, region samt hela bolaget. Uppföljning av energiförbrukningen sker varje månad. Då jämförs månadens förbrukning med samma månad föregående år, samt trender under innevarande år. Större avvikelser noteras och orsaken utreds vidare. På årsbasis jämförs energiförbrukningen mot målen.
EKONOMISKA INDIKATORER			
201-1	Skapat och levererat direkt ekonomiskt värde	s. 9–10	Ingen uppdelning på regionnivå har gjorts.
Affärsetik			
205-2	Utbildning för motverkan av korruption	s. 17, 21	
205-3	Antal bekräftade fall av korruption och vidtagna åtgärder	s. 21	Inga rapporterade fall av korruption.
MILJÖINDIKATORER			
		s. 7	Uppföljning av hållbarhetsmål sker kvartalsvis i samband med bolagets delårsrapporter.
Energi			
302-1	Energianvändning inom organisationen	s. 13–15, 25	Avser energi som används i Klöverns fastigheter, men även produktion av el från egna solceller. SMHIs graddagar används som korrigering av energiprestanda för värme. Direkt energiförbrukning (bränsle) som används till tjänsteresor redovisas inte.
302-3	Energiintensitet	s. 13–15, 25	Nyckeltal över total energiförbrukning per år av olika energislag i förhållande till total uthyrningsbar yta.
302-4	Energieffektivisering	s. 13, 25	Åskådliggörs i jämförbart fastighetsbestånd över tre år.
SOCIALA INDIKATORER			
Anställdas hälsa och välbefinnande			
401-1	Personalomsättning	s. 20	Uppdelning på ålder och region görs ej.
403-1	Skyddskommitté	s. 21	
404-1	Utbildningstimmar per anställd	s. 20	Uppdelning på kön och personalkategori görs ej.
404-3	Utvärdering och uppföljning av prestationer	s. 19–20	Av Klöverns medarbetare har 98% haft utvecklingssamtal 2016. Information finns i dagsläget inte tillgänglig uppdelat på kön och personalkategori.
405-1	Sammansättning av styrelse, ledning och anställda	s. 20	Uppdelning enligt minoritetstillhörighet görs inte, i enlighet med svensk lag.

GRI 302-1 ENERGIANVÄNDNING INOM ORGANISATIONEN**Mätning av total energianvändning**

Grunden för mätning är de huvudmätare som finns för respektive mediaslag på fastigheterna och som redovisar faktisk inköpt energi till fastigheten. Som komplement till huvudmätarna har Klövern ett stort antal undermätare för att mäta energi till hyresgäster och till specifikt energikrävande system. Mätningen förbättras succesivt och allt fler system och hyresgäster kan skiljas ut.

Avläsning av förbrukningen av el, fjärrvärme, fjärrkyla och gas sker varje månad. Förbrukningen av olja räknas fram utifrån leveransfakturer och nivåmätning i tankar. Energiförbrukningen av de olika mediaslagen sammanställs därefter i bolagets centrala system för energiuppföljning, E4. Utifrån rapporter från E4 görs varje månad en jämförelse både mot föregående månads värde samt trender under innevarande år. Detta gör att eventuella avvikelser snabbt kan upptäckas och åtgärdas. Normalårskorrigerad används för att korrigera energiprestanda. Nyckeltal räknas fram på årsbasis för aktuell total uthyrningsbar yta.

Fakta om användning och inköp av olika energislag

Fjärrvärmen till Klöverns lokaler kommer från många olika fjärrvärmebolag, vars bränslemix och inslag av förnybara bränslen varierar. Klövern har inte i detalj studerat varje fjärrvärmebolags bränslemix. Därför har all inköpt fjärrvärme klassats som icke förnybar med undantag av aktivt val av grön fjärrvärme.

Olja används endast som spetsvärme vid några fastigheter. Omräkningsfaktor: 1 liter förbränningsolja = 10 kWh. Gas används för uppvärmning i några fastigheter i södra och västra Sverige.

All inhandlad elkraft produceras från vattenkraft och klassas därmed som förnybar energi. Den egenproducerade elenergin från takplacerade solceller används i princip fullt ut inom respektive fastighet.

Fjärrkylan, som köps från olika fjärrvärmebolag, är oftast en ren restprodukt vid framställning av fjärrvärme vilket ger mycket låga utsläpp, varför den klassats som förnybar.

TOTAL ENERGIFÖRBRUKNING (EJ NORMALÅRSKORRIGERAD)

MWh	2016	2015	2014
Fjärrvärme	164 500	155 800	161 400
Gas	950	930	1 050
Olja	270	170	260
Fjärrkyla	21 400	18 100	20 300
El	123 130	136 280	138 910
TOTALT	310 250	311 280	321 920

ENERGIKÄLLOR, ICKE FÖRNYBARA BRÄNSLEN

MWh	2016	2015	2014
Fjärrvärme	151 160	152 500	161 400
Gas	950	930	1 050
Olja	270	170	260
TOTALT	152 380	153 600	162 710

ENERGIKÄLLOR, FÖRNYBARA BRÄNSLEN OCH EGENPRODUCERAD ENERGI

MWh	2016	2015	2014
Fjärrvärme	13 340	3 300	0
El till uppvärmning	6 900	6 300	7 000
El till övrig förbrukning	116 100	129 800	131 800
Fjärrkyla	21 400	18 100	20 300
El från solceller	130	180	110
TOTALT	157 870	157 680	159 210

ANDEL FÖRNYBAR- OCH EGENPRODUCERAD ENERGI

%	2016	2015	2014
Andel av total energiförbrukning	50,9	50,7	49,5

GRI 302-3 ENERGIINTENSITET

Utifrån energimätningarna som görs tas det fram olika nyckeltal ur det centrala energiuppföljningssystemet, E4. Nyckeltalen berör förbrukning av värme, kyla samt el och beräknas utifrån total energiförbrukning i förhållande till total uthyrningsbar yta. Förbrukningen av värme är normalårskorrigerad.

GRI 302-4 ENERGIEFFEKTIVISERING

Energieffektiviseringen baseras på den totala energibesparingen från el och värme som registrerats i E4. För att visa resultatet av energieffektiviseringen av olika energislag, beräknas differensen mellan de två föregående årens energianvändning för jämförbart fastighetsbestånd (uthyrningsbar yta). I jämförbart bestånd exkluderas avyttrade och köpta fastigheter under jämförelseperioden.

Klöverns hållbarhetsredovisning har producerats av Klövern i samarbete med Intellecta Corporate. Bilderna har i huvudsak tagits av Per-Erik Adamsson.



KLÖVERN

Servicekontor: Nyckelvägen 14, Box 1024, 611 29 Nyköping

Huvudkontor: Bredgränd 4, 111 30 Stockholm

Tel: 08-400 500 50

info@klovern.se

www.klovern.se

KONTAKTPERSON

Elisabeth Norling, HR-chef

Tel: 08-400 500 54

elisabeth.norling@klovern.se

Omslagsbilder

Framsida: Klöverns laddstation med solceller för laddning av elbilar, intill Kistamässan i Kista.

Baksida: Medarbetare på Klöverns kontor i Kista.