

Definitioner

För att underlätta förståelsen av Akademiska Hus hållbarhetsredovisning och jämförelsen gentemot andra företag förklaras här innebörden av branschspecifika termer och begrepp.

AFS 2001:1

Arbetsmiljöverkets föreskrifter om systematiskt arbetsmiljöarbete och allmänna råd om tillämpningen av föreskrifterna.

Avkastning på eget kapital efter schablonskatt

Resultat efter finansiella poster med avdrag för full skatt i relation till genomsnittligt eget kapital.

Avkastning på totalt kapital

Rörelseresultat plus finansiella intäkter, i relation till genomsnittlig balansomslutning.

Belåningsgrad

Räntebärande nettolåneskuld i relation till utgående värde förvaltningsfastigheter.

CSR (Corporate Social Responsibility)

Företagets sociala ansvarstagande. Ett koncept där företag integrerar ekonomiska, sociala och miljömässiga intressen i sin affärsverksamhet och i interaktionen med sina intressenter.

Direktavkastning

Driftöverskott i relation till genomsnittligt bedömt marknadsvärde.

Driftkostnader

Kostnader för åtgärder med ett förväntat intervall mindre än ett år vilka syftar till att upprätthålla funktionen hos ett förvaltningsobjekt. Driftskostnader indelas i energi- och vattenförsörjning samt övriga driftskostnader.

Driftöverskottsgrad

Driftöverskott i relation till förvaltningsintäkterna.

Energi

Energi förekommer grundläggande i olika slag, till exempel lägesenergi, rörelseenergi, termisk energi och elektromagnetisk energi. Energi kan mätas i joule (J) eller watt-timmar (Wh), vilket betyder effekt (watt) multiplicerat med tid. I sammanhang kring energi i byggnader omsätts energi främst i form av el, fjärrvärme, gas, bioenergi och olja.

Energideklaration

Energideklarationen är ett verktyg för att se hur man kan minska energiutnyttjandet i sin byggnad. Deklarationen görs av en energiexpert tillsammans med byggnadsägaren. Den visar hur mycket energi som går åt och ger råd om hur byggnaden kan bli mer energismart.

Energienheter

kWh (kilowattimme, Wh * 103)

MWh (megawattimme, Wh * 106)

TWh (terawattimme, Wh * 1012)

En wattimme är den energi som omsätts under en timma om effekten är en watt.

Fjärrvärme

Fjärrvärme är en storskalig metod för produktion och distribution av värme. Värmen produceras i centrala produktionsanläggningar och fördelas genom rörsystem till konsumenterna, flerbostadshus, lokaler eller småhus, där den används för uppvärmning genom radiatorer eller för tappvarmvattenproduktion.

Fossila bränslen

Fossila bränslen är olika energikällor i form av kol eller kolväten, som kommer från äldre geologiska perioder, och som kan påträffas på eller under marken. De fossila bränslena består av rester av forntida växter som bäddats ner i jorden och sedan under högt tryck och värme brutits ner till sina beståndsdelar (huvudsakligen kol och kolföreningar). De fossila bränslena omfattar främst naturgas, petroleum och kol. Även torv kan ses som ett halv fossilt bränsleslag.

Förnybar energi

Energi från naturresurser som är förnyelsebara eller som påfylls naturligt. Exempel är energi från vind, sol, geotermi, vågor, tidvatten, vattenkraft och biomassa.

Global Compact

FN-initiativ för att uppmanra företag runt om i världen att anamma hållbar affärspraxis och består av tio principer inom områdena mänskliga rättigheter, arbetsrätt, miljö och antikorrption.

Global Reporting Initiative (GRI)

The Global Reporting Initiative (GRI) är en organisation som tillhandahåller en av världens mest använda standarder för hållbarhetsredovisning.

Hållbar utveckling

Definierad av Brundtland kommissionen (FN:s kommission för Miljö och Utveckling) 1987. "Utveckling som tillgodoser dagens behov utan att riskera framtida generationers möjlighet att tillgodose sina behov."

ISO 14001

En internationell standard för att certifiera miljöledningssystem.

Klimatförändring

Klimatförändring är den sammanfattande benämningen på variationerna av jordens globala klimat över tiden. När sådana iakttagna fluktuationer bildar en trend över tidsperioder som sträcker sig över alltifrån decennier till miljontals år, talar man om klimatförändringar. Sådana förändringar kan ha naturliga orsaker som variationer i solaktivitet eller geologiska processer men kan också vara orsakade av mänskliga aktiviteter. I modernt språkbruk används termen främst för att beskriva den senaste tidens klimatförändringar, i synnerhet den temperaturstegring som kallas global uppvärmning.

Koldioxid (CO₂)

Koldioxid förekommer naturligt i atmosfären och är inblandad i fotosyntesen, men bildas också vid förbränning. Den kemiska beteckningen är CO₂. Koldioxid är nödvändigt för livet på jorden.

Koldioxidekvivalenter

Koldioxidekvivalenter är en gemensam mått-enhet som gör att det går att jämföra klimatpåverkan från olika växthusgaser. Ämnen med klimatpåverkan, tex metan och lustgas, omvandlas till motsvarande mängd koldioxid.

Kvm BRA (Atemp)

BRA motsvarar ytan BTA men exklusive omslutande konstruktionsarea. Atemp är den area som definieras av Boverket som BRA-yta med temperaturer >10°C.

Kvm BTA

Byggnadens bruttoarea. Utgörs av uthyrningsbar lokalarea LOA samt gemensamhetsutrymmen och omslutande konstruktionsarea.

Kvm LOA

Uthyrningsbar lokalarea i kvadratmeter.

Motiverad medarbetarindex (MMI)

MMI-index som i medarbetarundersökningen visar motivation och engagemang. Ett komplement till NMI.

Nord Pool

Nordiska elbörsen, drivs idag av NASDAQ OMX Commodities.

Nöjd medarbetarindex (NMI)

Genom en medarbetarundersökning mäts hur nöjda medarbetarna är med sin arbetsituation och med Akademiska Hus som arbetsgivare.

Respons

Kundnöjdhetsundersökning i form av en kvalitativ studie genom djupintervjuer.

Räntetäckningsgrad

Resultat före finansiella poster exklusive värdeförändringar fastigheter i relation till finansnetto exklusive värdeförändringar finansiella derivatinstrument och inklusive periodiseringar av realiserade resultat av derivatinstrument.

Soliditet

Redovisat eget kapital i relation till utgående balansomslutning.