

HÅLLBARHETS- RAPPORT 2022

Hela Expandia präglas av en cirkulär modell där våra genomtänkta modulsystem är grunden i vår affär. Vi kombinerar och återanvänder våra moduler i flera cykler. Inget skapas kortsiktigt. Allt skapas för att återanvändas. Vår filosofi har i mer än 30 år hjälpt våra kunder och gjort oss till ett av Sveriges största uthyrningsföretag av tillfälliga lokaler.



OM HÅLLBARHETSRAPPORTEN

Denna hållbarhetsrapport sammanfattar hållbarhetsarbetet inom Expandia Moduler AB (Expandia), org.nr 556345-7687, under perioden 1 januari 2022 – 31 december 2022. Det är Expandias sjätte hållbarhetsredovisning. Redovisningen görs årligen och omfattar våra samtliga verksamhetsländer: Sverige, Danmark, Finland och Norge. Den här rapporten har förberetts med utgångspunkt i GRI Universal Standards 2021 och upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen. Inga sektorprotokoll för den bransch Expandia verkar i finns. Alla redovisade belopp i denna rapport är i svenska kronor (SEK).

Kontaktperson:

Mathias Johansson, mathias.johansson@expandia.se

INNEHÅLL

DET HÄR ÄR EXPANDIA	5
VD HAR ORDET	6
Viktiga händelser	
RAMVERK FÖR HÅLLBARHETSARBETET	10
Hållbarhetsmål och resultat	
FLEXIBLA LOKALER FÖR SAMHÄLLSBEHOV I FÖRÄNDRING	14
När är moduler en bra lösning?	
SUND INOMHUSMILJÖ	20
5 saker vi bryr oss extra mycket om	
RESURSEFFEKTIV MATERIALANVÄNDNING	24
MINSKA KLIMATPÅVERKAN	30
EN GOD ARBETSPLATS	34
AFFÄRSETIK ÄR GRUNDEN I ALLT	38
Mänskliga rättigheter	
VÄRDEKEDJA	42
RISKER OCH RISKHANTERING	44
REVISORS YTTRANDE	46



Expandia ska, som branschens expert, öka samhällsnyttan genom tillfälliga funktionella lokallösningar med ett cirkulärt och hållbart perspektiv, vilket gör oss till Nordens mest eftertraktade leverantör och arbetsgivare.

 FINANSIERING KONCERN 2022 Eget kapital koncern: 1 975 MSEK Balansomslutning koncern 2 773 MSEK	95 ANTAL ANSTÄLLDA (31 december 2022)	 HÖGSTA KREDITVÄRDIGHET I 22 ÅR
NETTOOMSÄTTNING KONCERN 2022 1 272 MSEK varav moderbolaget 1 003 MSEK	 21 998 moduler Total lokalyta på 633 500 kvm	 9001 - KVALITET 14001 - MILJÖ 45001 - ARBETSMILJÖ
EXPANDIAS FEM FOKUSOMRÅDEN  SKOLA  FÖRSKOLA  KONTOR  BOENDE  VÅRD		

DET HÄR ÄR

EXPANDIA

Expandia ska vara kundernas förstahandsval när det gäller hyra av tillfälliga flyttbara lokaler, genom att erbjuda kunderna verksamhetsanpassade standardlösningar i moduler.

Sedan Expandia grundades 1989 är vår affärsidé att erbjuda uthyrning av verksamhetsanpassade lokaler för tidsbegränsat behov. Vi startade i liten skala och har genom åren vuxit till ett av Nordens största företag vad gäller uthyrning av flyttbara lokaler. Vårt erbjudande innefattar, förutom uthyrning av moduler, även kompetens gällande ritningar, bygglov, etablering och avetablering. Expandias sköter också löpande underhåll och service av våra moduler. Expandia bedriver verksamhet i Sverige, Danmark, Finland och Norge med huvudkontor i Västerås.

Vår verksamhet ska bedrivas på ett hållbart sätt vilket innebär att miljömässiga, ekonomiska och sociala aspekter beaktas i alla processer. Expandia arbetar också löpande med att skapa samhällsnytta genom att stötta företag och organisationer som arbetar för och med människor. Expandiakoncernen stödjer Barncancerfonden, Cancerfonden och BRIS. I respektive land stöttar organisationen flera idrottslag inom exempelvis basket och hockey.

Verksamheten inom Expandiakoncernen bedrivs i Expandia Modular AB samt i dotterbolag i respektive land och styrs ytterst av moderbolagets styrelse som sammanträder fyra gånger om året. Expandia ägs av familjen Sköld som också representeras av en medlem i styrelsen.



EXPANDIA ÅTERHÄMTAR SIG EFTER ETT OSÄKERT ÅR

För Expandia har det, i likhet med andra verksamheter i samhället, varit ett annorlunda år. Året inleddes med en hel del osäkerheter. Alltsedan pandemin har vi haft problem med leveranser av vissa ingående komponenter, något som ökade ytterligare till följd av Rysslands invasion av Ukraina i början av året. Vi såg också fortsatta kostnadsökningar på material och produkter.



Samtidigt har året inneburit att vi kunnat börja stabilisera och bygga upp vår affär igen, efter ett par år av en enorm prispress på marknaden för hela vår bransch. Under året lyckades vi vända prisutvecklingen och den trenden har även fortsatt under inledningen av 2023. Detta är mycket glädjande för oss. Tack vare bra produkter, fantastiska medarbetare och stark ekonomi har vi klarat pressen på branschen bra och kan nu blicka med tillförsikt mot framtiden.

Vår verksamhet ska bedrivas på ett hållbart sätt vilket innebär att miljömässiga, ekonomiska och sociala aspekter beaktas i allt vi gör. United Nations Global Compact (UNGC) är världens största hållbarhetsinitiativ för att företags ansvar inom hållbarhet. Expandia förbinder sig att aktivt verka i enlighet med de tio principer som är kopplade till internationella konventioner om miljö, arbetsrätt, mänskliga rättigheter och korruptionsbekämpning.

Vattenburen värme för energieffektivitet

Under året har hela samhället haft ett extra stort fokus på energi och energieffektivitet. Våra utredningar visar att en stor del av energianvändningen i vår affär går åt till uppvärmningen av uthyrda moduler. Vi har därför arbetat aktivt med att hitta nya, mer energieffektiva lösningar. För de flesta av våra nya moduler är numera direktverkande el

utbytt mot vattenburen värme. Vi gör bara undantag för vissa kontorsmoduler, där vi behållit elradiatorer kompletterat med frånluftsvärmepump för tillskott av luftburen värme.

Nyttillverkning tack vare stor efterfrågan

Efterfrågan på våra lösningar i anslutning till de stora industrisatsningarna i norra Sverige fortsätter. Det finns stora behov av människor med särskild kompetens och specialistkunskap inom dessa projekt och de behöver tillfälliga boenden på etableringsorterna som ofta sedan tidigare har en brist på bostäder. Förutom behov av tillfälliga boenden finns också behov av kontor samt kompletterande samhällsservice som tillfälliga förskolor och skolor. I dessa projekt kan vi använda hela registret av vår modulflotta.

”Expandia har satt som mål att samtliga ingående produkter och material vid nyproduktion av moduler år 2024 ska ha en livslängd på minst 15 år.”

Även på vård- och omsorgsboenden har efterfrågan ökat. Det handlar om helt nya boenden och också om

temporära evakueringsboenden under tiden de permanenta boendena renoveras. Många vårdboenden är eftersatta och renoveringsbehovet är stort i hela landet. Under året har vi också snabbt kunnat leverera bostäder för studenter på populära utbildningar och orter med begränsat utbud av boenden.

Vi har under året dessutom börjat sälja av äldre moduler. Detta är en ny affärsmodell som vi kommer att fortsätta att utveckla under de kommande åren. Tack vare den stora efterfrågan att köpa moduler har vi under året ersatt dem genom att tillverka nya moduler. Den typen av reinvestering har vi inte gjort tidigare år. I dag har vi drygt 22 000 moduler i vår tillgångsmassa.

Expandia har satt som mål att samtliga ingående produkter och material vid nyproduktion av moduler år 2024 ska ha en livslängd på minst 15 år. Därutöver söker vi nya segment och nya marknader där våra moduler kan komma till användning. Vi fortsätter också arbetet med att aktivt hitta nya alternativa lösningar på utmaningen med våra äldre produkter. Samarbetet med en fabrik som förädlar stommarna från begagnade moduler för att använda dem i produktion av nya nyckelfärdiga villor fortsatte. Detta är ett bra exempel på hur livslängden för våra produkter kan

förlängas. Vi har fram till idag sålt vidare över 100 moduler utanför våra uthyrningsmarknader.

Fossilfri transportfråga ännu ej löst

I början av 2022 bröt Green Cargo avtalet med Expandia för transporter av moduler på järnväg till de norra delarna av Sverige och vi fick därmed återgå till vägtransporter. Vi har under året arbetat för att hitta nya lösningar. Detta fortsätter in i 2023. Parallellt har vi skärpt kraven på bränsleanvändningen i våra lastbilstransporter. Målet är 100 procent HVO som bränsle. Under andra halvåret av 2022 var det en av våra huvudsakliga transportörer som endast körde på HVO, vilket minskade CO₂-utsläppen med 22 procent i Sverige. Under året transporterades cirka 100 moduler via sjöfart.

Under 2022 kunde vi äntligen på allvar komma tillbaka till kontoret och också möta våra partners, kunder och leverantörer igen på riktigt. Detta gör att vi kan utveckla vår unika Expandia-anda som bidrar till nöjda kunder och samarbetspartners, samt att medarbetare och företag kan växa tillsammans i en stimulerande miljö.

2023-03-24

Jonas Wallstedt

VD, Expandia Moduler AB

”EXPANDIA FÖRBINDER SIG ATT AKTIVT VERKA I ENLIGHET MED DE TIO PRINCIPER SOM ÄR KOPPLADE TILL INTERNATIONELLA KONVENTIONER OM MILJÖ, ARBETSRÄTT, MÄNSKLIGA RÄTTIGHETER OCH KORRUPTIONSBEKÄMPNING.”

Jonas Wallstedt
VD, Expandia Modular AB

VIKTIGA HÄNDELSE UNDER ÅRET



HUMAN RIGHTS DUE DILIGENCE
Nya lagar ställer högre krav på oss som leverantör och vi förbättrar vårt arbete kopplat till mänskliga rättigheter



19 NYA MEDARBETARE
Vi värnar om vår Expandiaanda och ser till att rekrytera rätt personal med högt engagemang



HVO100-BRÄNSLE
Beslut taget att våra modultransporter ska köras på HVO100-bränsle för att minska vår klimatpåverkan.



MILJÖPROGRAM VID PROJEKTERING
Vi säkerställer att de moduler vi bygger idag är med minsta möjliga klimatpåverkan och hållbara över tid.



ÖKAD CIRKULARITET
Vi återanvänder stommar av äldre moduler och bygger nya lösningar för att möta marknadens nuvarande behov.



ENRUMSLÄGENHETER BLIR STUDENTBOENDE
Expandias nya modulerie för enrumslägenheter skapar tillfälliga studentboenden på Gotland.

VI BYGGER EN

CIRKULÄR FRAMTID

Vårt hållbarhetsarbete är viktigt för oss och vi arbetar ständigt med att förbättra oss inom detta område. Hela Expandia drivs mot en cirkulär affärsmodell där vårt genomtänkta modulsystem är grunden i vår affär. Expandia strävar efter att vara en god arbetsgivare och en närvarande del av våra lokalsamhällen. Allt vi gör ska kännetecknas av hög affärsetik.



EXPANDIAS VÄSENTLIGA FRÅGOR

Expandias produkter

- Flexibla lokaler för att möta samhällsbehov i förändring
- Sund inomhusmiljö
- Cirkulära modulsystem med resurseffektiv materialanvändning och minskad kemikalieanvändning

I hela värdekedjan:

- Klimatpåverkan

Expandia som bolag

- En god arbetsplats (Hälsa och säkerhet, arbetsmiljö, antidiskriminering samt medarbetares rättigheter och arbetsvillkor i leverantörsledet)
- Affärsetik inklusive (Regelefterlevnad, anti-korruption och mänskliga rättigheter)

CENTRALA STYRDOKUMENT INOM HÅLLBARHET:

- Affärsplan 2021-2025
- Kvalitets-, miljö- och arbetsmiljöpolicy
- Policy för jämställdhet och likabehandling
- Integritetspolicy
- Entreprenörsföreskrifter



För att få oberoende granskningar av vårt arbete så arbetar vi med olika certifieringar. Vi ser det som bevis för ett bra arbete och kan då garantera våra kunder att våra tillfälliga lokaler är trygga att hyra.

För Expandia handlar hållbarhet om frågor som rör verksamhetens ekonomiska, sociala och miljömässiga påverkan. Vi har sedan starten strävat efter att ha en nära samverkan med kunder, hyresgäster, medarbetare, leverantörer samt beslutsfattare, branschorganisationer och andra intressenter. Genom olika former av dialoger kan vi fördjupa vår förståelse för olika hållbarhetsfrågor och det ger oss också möjlighet till samarbeten för att tillsammans kunna skapa så hållbara produkter som möjligt.

Dialog med kunderna sker på flera sätt, exempelvis genom avtalsuppföljningsmöten, byggmöten, mässor och konferenser. Expandia genomför även årliga kundundersökningar. Produkterna som Expandia levererar till samhället omfattas av höga lagkrav inom flera områden och specifika frågor som rör hela branschen lyfts gemensamt inom branschorganisationen Rentalföretagen. Samarbetet med våra leverantörer fortsätter och fördjupas. Tillsammans för vi bland annat samtal kring miljö- och klimatpåverkan genom produktens hela livscykel. Årligen genomförs också medarbetarsamtal samt en medarbetarundersökning med fokus på engagemang. Finansiell rapportering sker löpande. Ägarfamiljen är representerad i styrelsen.

Väsentliga hållbarhetsfrågor

Under 2021 genomfördes en väsentlighetsanalys för att identifiera de frågor där vår påverkan är som störst. Analysen omfattade hela bolaget, dvs marknaderna i Sverige, Danmark, Finland och Norge. Under 2022 justerades frågorna något för att bättre motsvara hur vi arbetar med cirkularitet och affärsetik i hela verksamheten.



HÅLLBARHETSMÅL OCH RESULTAT

I samarbete och partnerskap med olika intressenter strävar vi alltid efter att driva verksamheten med hög kvalitet, på ett resurseffektivt sätt och med hög affärsetik. Expandias värdeord är Trygghet, Engagemang och Gemenskap. Värdeorden speglar hur vi arbetar samt vad vi förväntar oss av våra samarbetspartners.

OMRÅDE	MÅLSÄTTNING FÖR KONCERNEN	RESULTAT 2022	BIDRAG TILL GLOBALA MÅLEN
Kund- och hyresgästnöjdhet	Nöjd Kund Index (NKI) ska vara minst 80 + följer rekommendationsviljan (NPS)	NKI: 83,4. NPS: 90,3 %	 
	Nöjd Hyresgäst Index (NHI) minst 70 + följer rekommendationsviljan (NPS)	NHI: 74,2. NPS: 81 %	 
Cirkularitet och resursanvändning	Samtliga ingående byggprodukter vid nyproduktion ha en livslängd om minst 15 år.	Vi har identifierat 16 produkter och påbörjat arbete för att uppfylla målsättningen.	  
	Max 20 % av avfall från egna anläggningar får slängas i blandfraktioner (Brännbart, Sorterbart samt 0 % Deponi)	Målsättning formulerad efter utredning 2022, och resultat kan redovisas för anläggningarna i Västerås: 23 %, Deponi 1 % och Klippan: 24 %, Deponi 0 %	  
Minska klimatpåverkan	Alla nyprojekterade modulserier ska ha 30 % lägre klimatpåverkan jämfört med föregående modulserie	Resultat kan presenteras först när en ny modulserie har projekterats	 
	Minska elförbrukningen för en genomsnittlig uthyrd modul med 20 % (jmf med 2019)	Utredning visar på störst CO ₂ -utsläpp från elförbrukning för uthyrda moduler, och målsättningen har därför omformulerats. Resultat redovisas tidigast 2024	  
	CO ₂ -utsläpp per transporterad mil ska halveras till 2025 (basår 2019)	22 % minskning av CO ₂ -utsläpp per transporterad mil jmf 2019. I dagsläget saknas viss data för övriga länder	
	Från 2025 ska alla person- och servicebilar som köps in vara miljöbilar och får ej drivas med fossilt bränsle	90 % Miljöbilar Sverige (14 % elbilar) och 79 % Miljöbilar på koncernnivå (16 % elbilar)	  
Säkerhet och hälsa	Noll allvarliga olyckor med frånvaro för Expandias medarbetare, entreprenörer och leverantörer	5 arbetsplatsolyckor, varav 2 resulterade i frånvaro	
Engagerade medarbetare	Engagemangsindex ska vara minst 76 och rekommendationsviljan (eNPS) minst 86 %.	80,9 eNPS: 88 %	  
Affärsetik	Alla inkommande ärenden via visseblåsarkanalen hanterade och åtgärdade enligt uppsatt regelverk	Inga inkomna ärenden	

FLEXIBLA LOKALER FÖR FÖRÄNDRADE BEHOV

Expandia erbjuder tillfälliga lokaler och bostäder som möter snabba och oförutsedda behov och ser på så sätt till att samhällsservice kan upprätthållas när samhällen förändras. Vi bidrar till fortsatt ekonomiskt välbefinnande när företag snabbt kan expandera och vi ser till att tillfälliga bostäder och kontor blir tillgängliga på orter där det är bostadsbrist eller på orter där nya jobb skapas.

Samhället utvecklas konstant och verksamheter förändras. Med kort varsel kan en modullösning, anpassad till verksamheten och dess unika behov, vara på plats. När behovet av lokalerna inte längre finns, monteras de ned och marken, liksom modulerna, kan användas för annat ändamål.

Själva idén med tillfälliga lokaler är att de ska fungera minst lika bra som permanenta. Expandias modullösningar håller också samma kvalitet som permanenta lokaler. Kraven på byggt teknik, ventilation och energieffektivitet är lika höga på moduler som på de byggnader och lokaler som produceras idag. Modulerna har dessutom en så god komfort att de

verkligen känns som en permanent byggnad. De har extra gedigna golv och förbättrad byggt teknik i väggarna, vilket dämpar vibrationer och skapar en mycket lugn ljudmiljö. Produktförbättringar görs löpande vad gäller ljus, akustik och ventilation. Det handlar om en utveckling av bland annat design, materialval och byggt teknik.

Dialog med kunden utvecklar produkterna

Expandia har i dag en mer diversifierad modulflotta med fler produkttyper än någonsin tidigare. Vi har gått ifrån en konservativ bransch med produkter som styrts mycket av pris och funktion, mot en bransch där kundkrav och andra

90,3 % 83,4

AV VÅRA KUNDER
SKULLE REKOMMENDERA
OSS TILL ANDRA

ÅRETS NKI
(82,6 2021)

typer av krav ökar. En viktig del har varit att öppna upp för innovation och nytänkande när det gäller modulernas användningsområden. Vi arbetar också allt närmare våra kunder. Kunden förklarar förutsättningarna och Expandia får möjlighet att presentera lösningar. Moduler fyller en viktig funktion som snabb lösning vid hastigt uppkomna behov, men produkten måste också möta dagens alla krav.

Nöjda kunder och hyresgäster

Expandia arbetar löpande och systematiskt med att följa upp kund- och hyresgästnöjdhet i Sverige, Danmark, Finland och Norge. Under året genomfördes en NKI-mätning som

skickades ut till 554 kunder i koncernen som tecknat avtal med Expandia. Svarsfrekvensen på koncernnivå var 32 % (32 % 2021) och resultatet visade på en ökning från året innan, 83,4 (82,6 2021). Rekommendationsviljan låg på fortsatt höga 90,3 % (98 %). Hyresgästundersökningen (NHI) skickades ut under samma period till 1180 hyresgäster i koncernen. Svarsfrekvensen låg på 28 % (28 % 2021) och även detta resultat visade på en ökning, till 74,2 (71,9 2021). Rekommendationsviljan motsvarade förra året 81 % (80 %).

Samhällsservice

För kommuner är det vanligt att det uppstår behov av lokaler som måste hanteras med kort varsel. Moduler är därför nödvändiga planeringsverktyg för kommunerna. Det gäller framför allt förskolor och skolor men också vård- och omsorgsboenden.



Förskolor och skolor

Elev- och barnantalet kan förändras snabbt. Det är svårt för kommunerna att långt i förväg uppskatta gruppernas storlek och veta hur stora lokaler som kommer att behövas då eleverna idag har större valfrihet att välja mellan kommunala skolor och friskolor. Expandias moduler anpassas för de exakta behoven. Anpassningen görs till exempel av den särskilda utrustning som behövs i skolorna för olika typer av lektionssalar, som hemkunskap, slöjd och NO-ämnen.

Många skolor som byggdes i Sverige under 1970-talet är nu i behov av renovering. I vissa fall måste en skola byggas om helt. Det blir därför allt vanligare att kommuner hyr kompletta tillfälliga skolor, ibland med upp till flera hundra moduler, under tiden som den permanenta skolan renoveras eller byggs om. I en sådan komplett lösning kan det ingå bibliotek, storkök och omklädningsrum med duschar. Tack vare moduler kan verksamheten fortsätta opåverkad, särskilt då Expandia kan färdigställa ett stort projekt som en hel skola på mycket kort tid.



Vård- och omsorgsboenden

Inom särskilda boenden för äldre kan Expandias moduler göra stor nytta. Gruppen 80+ förväntas växa till en rekordstor grupp kommande tio åren, från dagens cirka 530 000 till närmare 800 000 personer enligt SCB. Många nya boenden kommer därför att behövas för att möta behoven. Samtidigt är byggtakten inte så hög. Många kommuner har redan brist på särskilda boendeformer för äldre som behöver extra stöd. Här kan Expandias moduler vara en del av lösningen framöver.

Det finns flera olika varianter av bostäder för vård och omsorg där moduler kan fungera väl. Expandia har moduler som är särskilt utvecklade för olika former av vårdboenden med extra breda korridorer och stora toaletter. LSS-boenden är ett exempel på vårdboende där dessa moduler används.

Vårdlokaler

Våra moduler kan anpassas till allt från vårdcentraler till sjukhus för olika typer av behov. Det kan handla om att utöka en kirurgmottagning eller om extra kontorsplatser. Expandias skräddarsydda lösningar uppfyller höga krav gällande allt från sterila miljöer och tillgänglighetskrav till larm- och kallelsesystem.

Kontor och entreprenörsboenden

Expandias kundunderlag består till största delen av kommuner men vi har en ökande andel privata kunder. En av dessa nya kundgruppen är bygg- och entreprenörsföretag. Vid stora infrastrukturprojekt finns behov av bland annat projektkontor samt tillfälliga boenden för de som arbetar i projektet, särskilt när entreprenadtiderna är långa.

Ett exempel är de stora industrisatsningarna i norra Sverige som visat intresse för både kontor och boenden, främst entreprenörsboenden i form av korridorboenden. Här ska stora verksamheter byggas upp på kort tid med stora delar tillfälligt inflyttad personal under bygg- och uppstartstiden.



Att modulerna är en del i ett mer cirkulärt kretslopp passar väl in, då dessa stora industriprojekt ofta syftar till att minska klimatpåverkan och verka för ett mer hållbart samhälle.



Centralsjukhuset i Karlstad

Ett av våra paradprojekt för 2022 är den nya Kirurgkliniken på Centralsjukhuset i Karlstad. Efter en rekordsnabb byggprocess kunde verksamheten flytta in i Expandias modullösning, som rymmer tre vårdavdelningar. Centralsjukhuset står inför en stor ombyggnad som väntas pågå i 15 år. För att lösa behovet av en rymlig kirurgklinik på ett snabbt och hållbart sätt, specialbyggdes 111 moduler för att skapa ljusa och luftiga vårdavdelningar med totalt 78 vårdplatser.



”Vi är mycket glada att kunna samla elever och personal igen i gemensamma och fräscha lokaler”

Gunilla Lundström, rektor Hertsöskolan

Hertsöskolan i Luleå

Omfattande fukt- och mögelskador ledde till en osund inomhsmiljö på Hertsöskolan. Skolan ska nu rivas och ersättas av en ny som beräknas stå klar 2024. I väntan på den nya skolan undervisas eleverna i moduler från Expandia. Hertsöskolan byggdes på 70-talet och ligger centralt i

Hertsön som är Luleås största bostadsområde både till folkmängd och yta.
– Det är en familjär skola med god sammanhållning och bra läge med grönområden och naturreservat i närheten. Till skolan hör också ett bibliotek, en fritidsgård och en idrottshall, säger Gunilla Lundström, rektor för årskurserna 4-6.

Ösby Naturbruksgymnasium

Inför höstterminen 2022 saknades akut 20 boendeplatser åt internatelever på Ösby naturbruksgymnasium. Vi levererade nya modullägenheter på bara några veckor, med rum på cirka tio kvadratmeter enligt vårt nya koncept för korridorboende. Varje modul innehåller två rum. Rummen består av ett allrum med ett stort fönster, två garderober, plats för säng och ett skrivbord och eget badrum med dusch och toalett.



NÄR ÄR MODULER

EN BRA LÖSNING?



När du har ett kortsiktigt behov



När du inte har råd att bygga nytt



När du inte har tid att bygga nytt



När du vill ha bekymmersfria lokaler som någon annan tar hand om



När du är osäker på hur stora lokaler du behöver



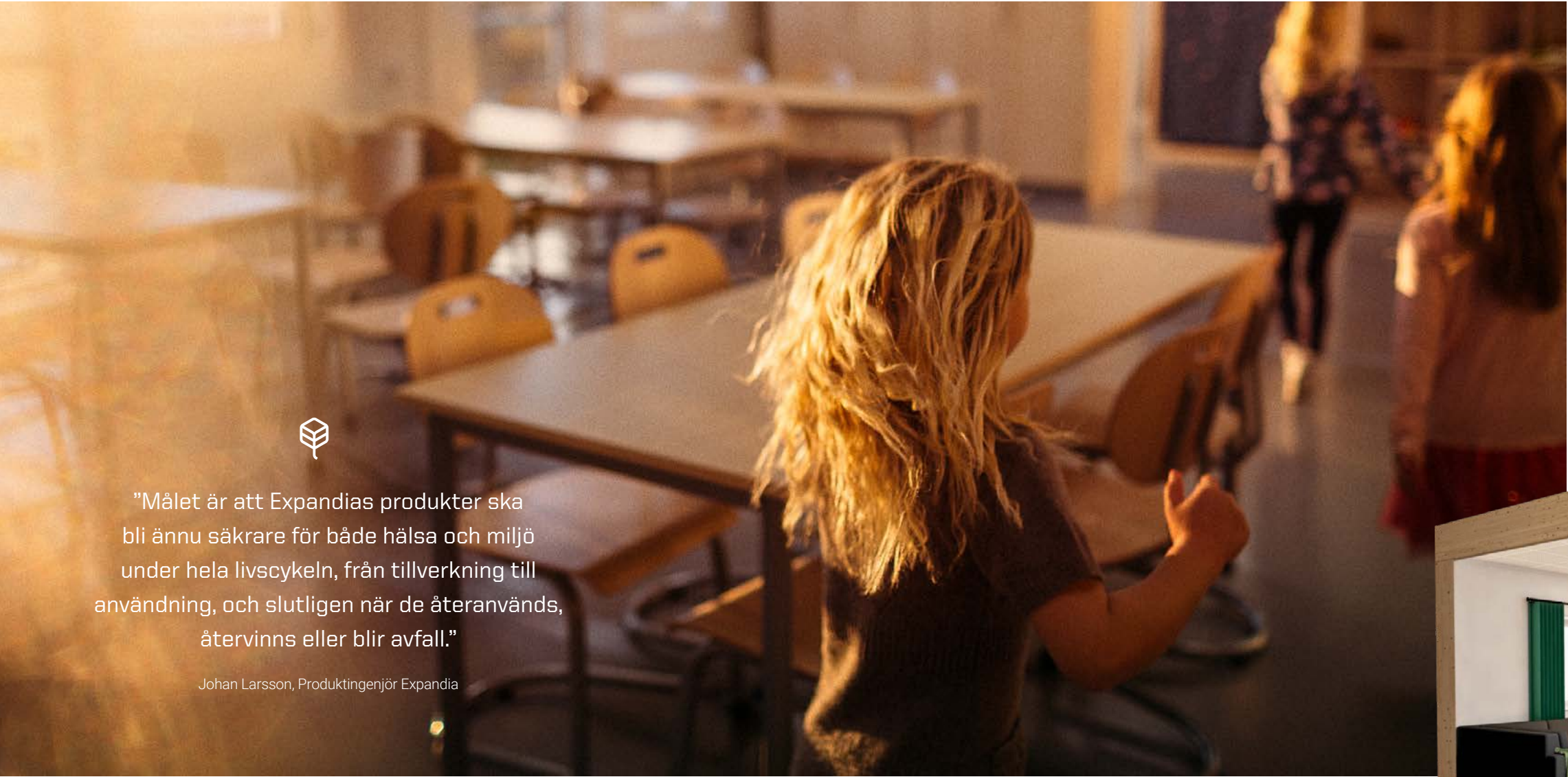
När prognosen är osäker



INOMHUSMILJÖN

ALLTID PRIORITET

Expandias lokaler byggs oftast för att skapa tillfälliga lösningar under en begränsad period, men för de som använder och vistas i lokalen ska den inte bara kännas lika välkomnande som om det vore en permanent byggnad. Den ska också säkerställa en hälsosam inomhusmiljö för alla som vistas i lokalerna. Många moduler används som förskolor, skolor, arbetsplatser och vårdboenden och en säker och hälsosam inomhusmiljö är av allra högsta vikt.



”Målet är att Expandias produkter ska bli ännu säkrare för både hälsa och miljö under hela livscykeln, från tillverkning till användning, och slutligen när de återanvänds, återvinns eller blir avfall.”

Johan Larsson, Produktionenjör Expandia



Expandias egen ambition är att i första hand använda kemikalier som är EC1- respektive M1-märkta. Syftet är att ge vägledning vid materialval för att främja en hälsosam inomhusmiljö för både den som arbetar med kemikalien och brukaren av lokalen. M1 är en klassificering för byggprodukter med syfte att säkra god luftkvalitet inomhus. Produkter med märkningen EC2, EC1 eller EC1 plus är klassade utifrån EMICODE, ett klassificeringssystem som utarbetats inom den tyska byggproduktbranschen. Systemet består av standarder och strikta byggkriterier som gör det möjligt att utvärdera och jämföra hur mycket, och vilken typ av, flyktiga ämnen en produkt avger.



Material och kemikalier som används i byggnader har en potentiell påverkan på både hälsa och miljö. Det är viktigt att val av byggnadsmaterial och installationer klarar uppsatta aktuella lagkrav. Under 2020 genomförde Expandia en kartläggning över ingående material och komponenter i modulerna. Till följd av kartläggningen har vi nu tagit fram en rutin för att utvärdera nya produkter och material ur ett miljöperspektiv.

Kontroll på användningen av kemikalier är en viktig del för att säkra en sund inomhusmiljö, även om mängden använda kemikalier i Expandias verksamhet inte är stor och till större del sker i tillverkningsledet. Expandia har en central styrning av kemikalieanvändningen inom koncernen genom systemet EcoOnline, som har använts sedan 2020. I systemet tas hänsyn till varje lands specifika områdeskrav.

Tillgången till olika alternativ på marknaderna har säkerställts för samtliga kemikalier på listan. Verksamma entreprenörer i de länder där Expandia bedriver verksamhet har tillgång till kemikalielistor via EcoOnline och vet vilka kemikalier som får användas när de utför uppdrag i Expandias moduler.

Årlig genomgång av nödvändiga kemikalier

Varje år görs en genomgång av kemikalielistan där varje kemikalie utreds om den kan ersättas mot en produkt med lägre påverkan på hälsa och miljö eller tas bort helt. Detta arbete är en ständigt pågående del av vårt utvecklings- och förbättringsarbete.

5 SAKER VI BRYR OSS EXTRA MYCKET OM

Ventilation

Bra luft gör dig fokuserad och skärpt. Därför har våra moduler moderna ventilationsanläggningar med hög kapacitet och jämn spridning. Detta skapar en ren och frisk luft för bästa möjliga fokus. Ventilationsanläggningen har dessutom möjlighet till närvarostyrning, CO₂-kontroll och övervakning via molnet.

Säkerhet

Alla moduler är svensktillverkade och konstruktionen brandprovad och dimensionerad efter gällande myndighetskrav. Det gör att vi med säkerhet kan erbjuda er en lösning som både ni och vi kan vara trygga med.

Energieffektivitet

Energieffektivitet är något vi ständigt har i fokus, både för miljön och för ekonomins skull. Men också för att du ska trivas när du nyttjar våra moduler. Flera uppvärmningsformer finns som alternativ, exempelvis värmepumpar eller varför inte ett tillskott av solenergi genom solpaneler på taket?

Akustik

En behaglig ljudmiljö och möjlighet till tysta rum är viktigt för koncentrationen. Med genomgående solida material och ytskikt

med högpresterande ljudabsorption har vi skapat en miljö med god akustik som bidrar till en lugn och trivsamt atmosfär för alla.

Ljus

Rätt ljus gör dig pigg och alert! Därför har vi designat modulerna med stora ljusinsläpp som ger en luftig och ljus atmosfär. Möjlighet finns till dimbara LED-armaturer med 4000K för att skapa en dagsljuskänsla även under mörka dagar. Dessa ger även möjlighet att kunna anpassa ljusstyrkan efter behov.

ÅTERVUNNET

MATERIAL I ÅTER-

ANVÄNDA MODULER

När vi bygger nya moduler använder vi maximalt med återvunnet material och komponenter som senare kan återvinnas på nytt. En modul används normalt i över 30 år. När behovet av en modul inte längre finns på en plats, demonteras den och renoveras för att sedan transporteras till nästa plats där den används på nytt för nya behov.

Expandia har i dag cirka 22 000 svensktillverkade moduler som är skapade för att återanvändas. Detta inkluderar både befintliga och beställda moduler. I designprocessen och inom produktutvecklingen bestäms en stor del av modulens framtida miljöpåverkan. Det är framför allt kopplat till materialval, energianvändning och avfall. Expandia arbetar aktivt med att öka medvetenheten kring hur påverkan ser ut och var den uppstår. Vår process för produktutveckling har systematiserats de senaste åren samtidigt som fokus vid utvecklingen har gått ifrån att till största del fokusera på funktion och pris, till en medvetenhet om produkters inverkan på hälsan hos de som arbetar med och vistas i modulerna. Nu ligger fokus också på det cirkulära med återbruk och återvinning.



Kvalitetsnivå på produkter

Expandia har som mål att samtliga ingående byggprodukter vid nyproduktion av moduler år 2024 ska ha en livslängd på minst 15 år. Syftet är att minska slit och släng och minska resurskrävande resor för att renovera och byta ut komponenter. Det är också en del i att stärka vårt varumärke, en modul från Expandia är inte en sämre byggnad än en permanent byggnad. Detta är en utmaning i en verksamhet där högt slitage, stora vibrationer vid transport och förvaring utomhus är ett faktum. Vi behöver därför i de flesta fall ha en högre standard på våra produkter än vad som skulle krävas vid i en stationär byggnad för att klara målet.

Just nu pågår en identifiering av produkter, något som Expandia också tidigare gjort som en del av det ständiga förbättringsarbetet. Under året har 16 produkter identifierats. Vi för en dialog med tillverkarna för att tillsammans hitta bättre lösningar och mer långsiktigt hållbara alternativ. Detta har också varit ett tema på våra entreprenörmöten. Vi förbättrar kontinuerligt våra instruktioner och manualer för utförandet i syfte att öka produkters livslängd.

Samarbeten för att öka renoveringstakten

Expandia har de senaste åren ställt om mot ökat underhåll och renovering, bland annat i egen regi men också i samarbete med externa parter. Under året renoverades 95 moduler i våra renoveringshallar, vilket är en knapp minskning mot förra året då vi renoverade 96 i egen regi.



Under 2021 renoverades också 129 moduler av extern leverantör och målet var att öka detta under 2022, något vi hade svårt att genomföra. För att säkerställa den fortsatta utvecklingen och för att kunna öka takten på renoveringarna, inledde vi därför under året ett samarbete med ytterligare två leverantörer.

Sortering för ökad återvinning

Expandia fokuserar på att öka sorteringsgraden på fabriker och i renoveringshallar. Vår målsättning är att avfall på våra fastigheter ska ha en sorteringsgrad på minst 80 %. Övrigt går till brännbart eller osorterat. Inget ska gå till deponi. I arbetet fokuserar vi främst på följande tre delar:

- Vi utökar antal fraktioner som sorteras ut
- Vi returnerar spillmaterial direkt till tillverkare som återanvänder materialet
- Vi gör ändringar i vårt arbete för att minska vårt avfall

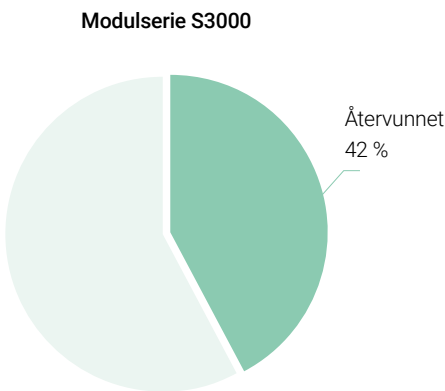
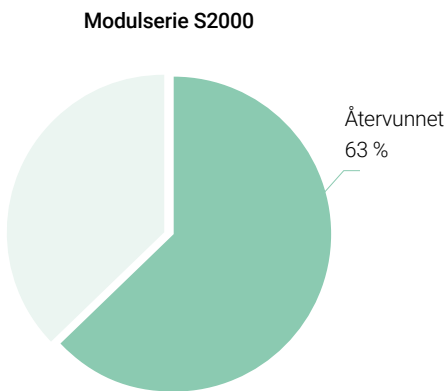
Under året har vi utökat med nya fraktioner för sortering i egna anläggningar. Vi har under de senaste åren arbetat hårt med att hitta rutiner för att sortera i våra egna renoveringshallar som för oss är ett ganska nytt arbetssätt. Vi har under de senaste åren gått från att sortera ut mellan 40–50 % till att nu sortera 76–77 % och letar ständigt efter nya vägar att materialåtervinna produkter som behöver kasseras.

Vi har under de senaste åren arbetat nära enskilda leverantörer av material för att möjliggöra utsortering av leverantörsspecifika produkter. Ett exempel är Expandias byte av fönsterleverantör 2021 med hänvisning till att leverantören bland annat kunde erbjuda möjlighet till återvinning av sin produkt. Ett annat exempel är samarbetet med Tarkett, som tar tillbaka Expandias spill från golvmattor vilket resulterade i en besparing på ca 4 ton CO₂e under 2022. Utan detta samarbete skulle spillet ha hanterats som brännbart material, men genom detta partnerskap går spillet tillbaka till producenten och blir ingående material i nya mattor. Även använda mattor som byts ut skickas till Tarkett.

Det finns en stor potential att ytterligare öka sorteringsgraden inom olika produktgrupper. Expandia arbetar för att skapa fler samarbeten med leverantörer kopplat till specifika komponenter i modulerna. Vi fortsätter dialogen med det avfallsbolag som vi kontrakterat, för att utreda fler producenter som kan ta ansvar för sina produkter. Utmaningarna med att arbeta med avfall är dock flera. Vid montage och demontage är det ibland utrymmesbrist, byggherren är ytterst ansvarig för vad som ska sorteras på byggarbetsplatsen och Expandias rådighet är då för liten. En annan utmaning är datainsamling och redovisning av påverkan kopplat till avfallsområdet.



ANDEL ÅTERVUNNET MATERIAL I MODULERNA (EXKL. TRÄ)



Materialbrist en utmaning

Expandia har även utmaningar kopplat till materialtillgången. Generellt är efterfrågan mycket stor under sommarhalvåret och mindre övriga delar av året, vilket kan vara besvärligt för vissa leverantörer att hantera. Vidare kan leveranstiderna för vissa komponenter, som ventilation, i dagsläget vara upp till ett år. Leveranssäkerhet har kommit i fokus de senaste åren och Expandia arbetar med olika metoder för att hantera detta. Vi för löpande dialoger med leverantörer för att säkerställa material till produktionen och håller även en lagerhållning av vissa varor. Vid brist på material kan det också vara svårare att följa önskvärda rutiner för utvärdering, då inköpen görs snabbare när materialen riskerar att sälja slut snabbt.

AVFALL PER MONTERAD OCH DEMONTERAD MODUL (KG)

LAND	2022	2021	2020
Sverige	384,8	497,0	470,7

I Sverige har mängden avfall per monterad och demonterad modul minskat med 23% jämför med 2021. För montage och demontage som sker i övriga Norden kan vi ännu inte särredovisa projektavfall från total mängd avfall.

SORTERINGSTREND SORTERAT AVFALL, SVERIGE (%)

REGION	2022	2021	2020
Nord	76	73	57
Syd	77	63	71

Under våra bygg- och renoveringsprocesser återvinns cirka 30 procent av avfallet till nytt material, resten bränns och blir fjärrvärme.

TRE SÄTT FÖR MODULER ATT LEVA VIDARE

En del av våra äldre skol- och förskolemoduler kan inte längre leva upp till dagens höga krav och standard. Vi har därför arbetat fram innovativa lösningar för att hitta nya alternativa användningsområden.

Studentlägenheter i Visby

Det är svårt att få tag på en studentlägenhet i populära Visby. Nu har 74 av våra skolmoduler blivit studentlägenheter med gångavstånd till centrala Visby. Varje lägenhet har ett kökspentry, badrum med dusch och ett kombinerat sovrum/ vardagsrum med två fönster. Det här är första gången som Expandia bygger om skolmoduler till just studentlägenheter. Vi ser potential att göra fler studentbostäder eftersom storleken på modulerna passar så bra. Behovet av extra studentbostäder kan uppstå med ganska kort varsel och då är moduler en flexibel lösning som snabbt kan vara på plats.

Trävillor för privatpersoner

Våra moduler har för första gången förvandlats till en permanent trävilla för privatpersoner. En villaleverantör köper in Expandias moduler och tillverkar sedan nyckelfärdiga hus baserat på dessa. Modulernas stabila limträstommar – med isolering, väggar och golv – bildar husets "bas". Sedan har extra isolering samt nya ytskikt på väggar och golv byggts på. Eftersom byggentreprenören köpt de begagnade modulerna till ett lågt pris, blir också slutpriset lägre för husköparen. Det första huset har byggts i Smedjebacken och ytterligare tre hus planeras i Örebro.

Flyktingboende i Nederländerna

För att hjälpa flyktingar från Ukraina med ett tillfälligt hem, har vi sålt 105 begagnade skolmoduler till Nederländerna. Vi stod för designen och våra montörer reste ner och medverkade i uppstarten när vår samarbetspartner i

Nederländerna byggde om modulerna till lägenheter. Nu har familjer från Ukraina flyttat in i lägenheterna som är på drygt 50 kvadratmeter med kök och badrum.



MINSKA KLIMATPÅVERKAN I VÄRDEKEDJAN

Expandia har under året arbetat med klimatpåverkan utifrån flera perspektiv. Verksamheten har en klimatpåverkan genom hela värdekedjan, både uppströms och nedströms. De fokusområden som har identifierats är energianvändning, materialval, avfall och transporter.



MÅL FÖR MINSKAD KLIMATPÅVERKAN (SCOPE 1, 2 OCH 3)



Minska elanvändningen för en genomsnittlig uthyrd modul med 20 % (jmf med 2019)



Alla nyprojekterade modulserier ska ha 30 % lägre klimatpåverkan jämfört med föregående modulserie



CO₂-utsläpp per transporterad mil i samband med modultransporter ska halveras till 2025 (basår 2019)



Från 2025 ska alla person- och servicebilar som köps in vara miljöbilar och får ej drivas med fossilt bränsle



Under 2022 genomförde Expandia en undersökning av klimatavtrycket uppdelat på olika källor, för att fokusera på det som ger störst effekt för miljön i vårt fortsatta arbete. Undersökningen visar att den största inverkan kommer från uppvärmning av uthyrda moduler, ca 364 500 m² (Sverige, 2020).



produktionens totala utsläpp. Det är dock svårt att byta ut material i en nu pågående produktion utan att det innebär synliga eller storleksmässiga skillnader.

När vi bygger nya moduler använder vi maximalt med återvunnet material och material som senare kan återvinnas på nytt. Det minskar koldioxidutsläppet med 12 % per nybyggd S3000 modul.

Transporter en fortsatt utmaning

En utmaning i branschen är att reducera utsläppen kopplat till transporter av moduler. Vårt mål är att halvera utsläpp per transporterad mil till 2025.

Vi har under året bedrivit ett påverkansarbete för att återigen transportera våra moduler på järnväg på ett tryggt och effektivt sätt. Expandia fortsätter att under 2023 söka efter nya möjliga partners för att återuppta transporter på järnväg. Det är ett viktigt arbete för att minska våra CO₂-utsläpp.

Effektiv transportering av moduler på lastbil sker genom samlastning av moduler och material, och genom att hålla transportsträckorna så korta som möjligt genom att vi försöker förlägga våra modullager på strategiskt geografiska

platser. Vi har under året också ställt högre krav på våra leverantörer av vägtransporter att köra på fossilfria bränslen. Vår största leverantör, som uppskattas stå för ca 60 % av våra transporter, har under året bytt till HVO100. Detta innebär en minskning med 22 % CO₂ per transporterad mil jämfört med 2019.

Mot ökad andel miljöbilar

Expandias affärsmodell med projektverksamhet utspritt över länderna gör tjänsteresor nödvändiga, särskilt för säljare, projektledare och driftpersonal. Projektledare reser till olika platser i landet i samband med montage och demontage. Tjänsteresor är också nödvändiga i samband med löpande underhåll och felanmälan från kunder.

För att minska klimatpåverkan knutet till utsläpp från tjänsteresor har Expandia Sverige som mål att alla person- och servicebilar som köps in från 2025 ska vara miljöbilar som inte får drivas med fossilt bränsle. Vid utgången av 2022 var 90 % (89 %) av Expandias tjänstebilsflotta i Sverige miljöbilar, och redan nu är 14 % elbilar, vilket kommer att fortsätta öka under 2023. På koncernnivå är andelen miljöbilar 79 % (69 %*) och totalt 16 % elbilar.
* korrigerat värde

Energianvändning störst vid uthyrningen

Expandia har påverkan genom hela värdekedjan gällande energianvändning kopplad till produkter och tjänster. Vår målsättning är att minska elanvändningen för en genomsnittlig uthyrd modul med 20 % (jmf med 2019).

Expandia har stor rådgighet över kommande förbrukning i produktutvecklingsfasen, där förutsättningar för modulens framtida miljöpåverkan bestäms. Energianvändningen styrs genom lagkrav och kundkrav som verifieras genom energiberäkningar. En viktig del i Expandias erbjudande är att tillhandahålla användarvänliga energisystem samt att informera kunderna om hur lokalerna ska användas för minsta möjliga energiåtgång. Rådigheten för Expandia avseende den faktiska energianvändningen hos hyresgäst är dock låg. Expandia går mer och mer mot vattenburna uppvärmningssystem. Detta beräknas kunna resultera i en större sänkning av klimatavtrycket. Kunderna erbjuds också till exempel solpaneler som komplement till mer traditionella energilösningar.

Övrig energianvändning härrör från företagets fastigheter och externa modultillverkare. Förflyttningen mot en ökad renovering i egen regi gör att energianvändningen ökar. Expandia Sverige har solcellsanläggningar i Västerås

och Klippan vilket genererar tillförd energi. Uppströms handlar det om energianvändning som inte finns i med i energiutredningen, utan ingår i utsläppen för material i modulerna samt vid tillverkning av själva modulerna. Expandia låter tillverka sina moduler i Sverige, hos två olika leverantörer.

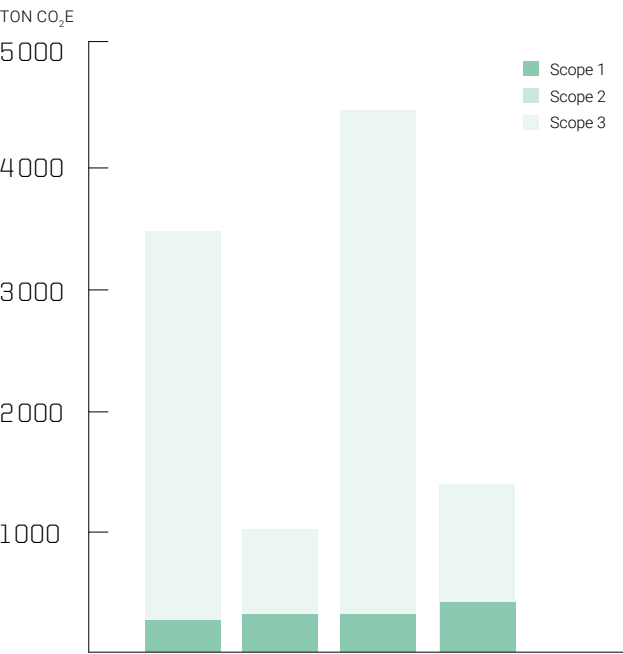
Materialval och avfall

Expandias största utsläpp kommer från produktionen för det ingående materialet som används i byggprocessen av moduler. Utredningen som gjordes under året har gett oss värdefull kunskap om våra moduler och påverkan från våra materialval. Flera faktorer beaktas; materialets livslängd, hur stor del av materialet som inte kan återanvändas vid renovering av modulen och materialets miljöbelastning vid såväl tillverkning som sluthantering. Vårt mål är att alla nyprojekterade modulserier ska ha 30 % lägre klimatpåverkan jämfört med föregående modulserie.

Rockpanelen (fasaden) och Cembritskivorna i 3000 serien står tillsammans för 35 % av modulens utsläpp. Ventilationsplåt och isolering står vardera för 16 % av modulens utsläpp. Vi har infört rutiner för att miljöutreda material och produkter som förs in i produktion. Inför kommande projektering kommer Expandia att klimatberäkna ingående material för att minska

TOTALA UTSLÄPP (TON CO ₂ E)	2022	2021	2020
Scope 1	262	308	305
Scope 2	8	8	5
Scope 3	3463	1009**	4460**

* Korrigerat värde efter utredning
** Data saknas för uthyrda moduler, modulproduktion samt renovering i fabrik



Scope 1 inkluderar företagsbilar, lastbilar och maskiner samt köldmedia. Även bergvärme har beaktats men data kan inte särredovisas.

Scope 2 inkluderar elanvändning i egna verksamhetslokaler samt fjärrvärme i Västerås. Endast kontoret i Västerås kan särredovisa fjärrvärme, och beräkningen har gjorts enligt "market based method". För Fjärrvärme i Umeå har förbrukningen schablonberäknats och därefter har klimatberäkningen gjorts enligt "market based method". Klimatberäkningarna för elanvändningen för Sverige, Norge, Danmark och lagerlokal i Finland har gjorts enligt "market based method". Energianvändningen för kontoret i Finland har schablonberäknats och därefter har klimatberäkningen skett enligt "location based method".

Scope 3 inkluderar i nuläget tjänsteresor (flyg, hotell, taxi, tåg, hyrbil, leasingbilar), transporter (Data saknas för Danmark) samt energianvändning för uthyrda moduler i Sverige, för modulproduktion och renovering i fabrik (data saknas för 2021 och 2019). Transportsträcka i Finland har beräknats som schablon. För material, avfall och energianvändning från montage och demontage finns vissa data och arbete pågår.



ARBETSPLATS

FÖR MÅNGA

KOMPETENSER

Expandia har som ambition att vara branschens mest attraktiva och trygga arbetsplats. Våra medarbetares engagemang och välbefinnande är också förutsättningen för en fortsatt tillväxtresa.

Ledarskapsindex

81,7

(78 2021)

Engagemangsindex

80,9

(76 2021)

Under året växte Expandia i rekordfart! 19 nya medarbetare började sin anställning och i väldigt skiftande roller som exempelvis snickare, projektledare, säljare och servicetekniker. Vid årets slut hade Expandia totalt 95 medarbetare.

Expandiaandan – frihet under ansvar

På Expandia har alla en roll och ett eget ansvar. Korta beslutsvägar och engagerade ledare ger vägledning och coachar när det behövs. Vi tror nämligen att det är så vi alla får så roligt som möjligt på jobbet. Korta beslutsvägar gör också företaget handlingskraftigt, med kloka beslut så nära frågeställningen som möjligt. Våra kunder uppskattar också att personen de har kontakt med har mandat att fatta egna beslut. Vi kallar det Expandiaandan, en familjär och entreprenöriell atmosfär som vi värnar om. I början av 2022 påbörjades en återgång till arbetsplatsen och kontoren igen. Vi tror på lagarbete och för oss är kontoret vår arbetsplats.

Engagerade medarbetare med eget driv

NMI-undersökningen har en tydligare koppling till Expandias kärnvärden; trygghet, engagemang och gemenskap. NMI-undersökningen genomfördes tidigare bara i Sverige, under 2021 inkluderades Norge och från 2022 ingår även Danmark i mätningen. Expandia har ännu för få medarbetare i Finland för att en sådan undersökning ska kunna genomföras och garantera anonymitet.

Svarsfrekvensen i undersökningen blev 98 % (93 %) vilket tyder på ett starkt engagemang bland medarbetarna. Både ledarskapsindex och engagemangsindex ökade. I NMI-undersökningen ställdes också frågan om man skulle rekommendera Expandia som arbetsgivare vilket 88 % (86 %) av de anställda svarade ja på.

ANDEL KVINNOR AV STYRELSELEDAMÖTER (%)	2022	2021	2020
Sverige	50	50	50
Norge	25	25	25
Danmark	25	20	20
Finland	25	25	25

En inkluderande arbetsplats

NMI-undersökningen innehåller även frågor kopplat till diskriminering och sexuella trakasserier. Dessa har förtydligats, gjorts skarpare och lättare för medarbetaren att tyda, baserat på erfarenhet från den tidigare undersökningen. I förra årets mätning hade iakttagelser gjorts om kränkande särbehandling. Under 2022 genomfördes därför aktiviteter som föreläsning, interaktiva spel och samtal för att stärka medvetenheten kring vad kränkande särbehandling är och hur det kan uppfattas bland medarbetare, vilket också ledde till förbättring i årets mätning.

Nya behov av kompetens

För att fortsätta att leverera bra produkter och behålla en stark position på marknaden behöver Expandia kunna attrahera rätt kompetens. Expandia är inte kollektivavtalsanslutna men strävar efter att erbjuda alla medarbetare motsvarande eller bättre villkor. För att etablera kontakt med framtida potentiella medarbetare, bildades

redan 2019 en ambassadörsgrupp, som bland annat deltar på olika typer av arbetsmarknadsdagar.

Förändringar i produktutbud, såväl som nya kundgrupper, blir en omställningsfaktor som driver behov av kompetensutveckling och teambuilding internt. Ett viktigt fokus för arbetsgrupperna inom de olika affärsområdena på Expandia är samkörda arbetslag och effektiva arbetssätt för att möta efterfrågan och behoven framåt.

Under 2022 har en repetition av hjärt- & lungräddning genomförts för alla anställda på bolaget.

Likaså har Expandia tillsammans med en utbildningsleverantör sett över utbildningsområden för medarbetare och bland annat tagit fram ett program för nya chefer, som tre medarbetare har gått under året. I programmet finns utbildningar i bland annat arbetsrätt, arbetsmiljö, ekonomi och ledarskap.

Hälsosam och säker arbetsmiljö

Arbetsmiljöarbetet fokuserar på att alla som arbetar med Expandias produkter ska garanteras en hälsosam inomhusmiljö och så hög säkerhet som möjligt. I vår verksamhet finns risker kopplat till arbetsmiljön, särskilt för de som arbetar med att tillverka, montera, transportera, renovera och demontera modulerna. Några av de största riskerna som identifierats är fallrisk och risker vid modullyft.

Expandia bedriver ett systematiskt arbetsmiljöarbete och är certifierade i enlighet med ISO 45000:2015. Ledningssystemet lägger grunden för arbetet och i det systematiska förebyggande arbetet ingår bland annat riskbedömningar, skyddsronder och brandsyner. Det centrala arbetsmiljöarbetet leds centralt av skyddskommittén som sammanträder en gång per kvartal. Arbetet följs upp regelbundet på Kvalitet, Miljö och Arbetsmiljömöten (KMA). Arbetsmiljö ingår också som en del av den nya rutinen för

utvärdering av nya produkter som infördes under 2021. Expandia fångar upp eventuella risker i arbetsmiljön genom den årliga medarbetarundersökningen samt en särskild riskenkät. Vi har ett internt arbetsmiljömål att öka antalet inrapporterade tillbud och olyckor, både för att minska eventuella mörkertal och för att få bättre underlag att utgå ifrån i det förebyggande arbetet.

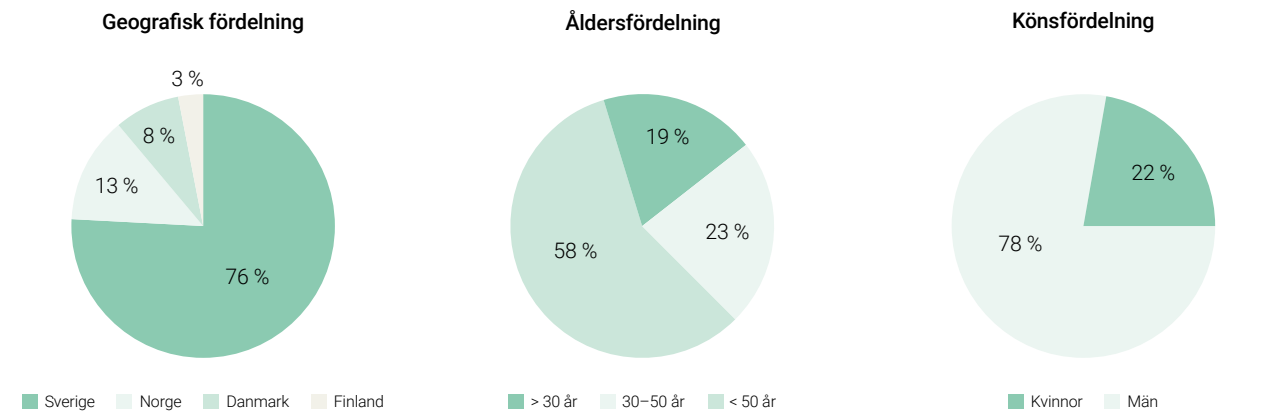
Säker arbetsmiljö viktig i leveranskedjan

Expandia har högt ställda krav på arbetsmiljöarbetet även hos externa entreprenörer. Detta innebär bland annat att nödvändiga tillstånd och säkerhetsutrustning ska finnas och vara i linje med lagkrav. Entreprenörer ska också rapportera personskador, olyckor och övriga tillbud om detta inträffar när de utför arbete åt Expandia. Dessa rapporteras vidare till Expandias centrala skyddskommitté. Arbetsmiljö är ett område i Expandias leverantörsbedömning.

KPI KONCERN	2022	2021	2020
Arbetsplatsolycka	5	3	1
Tillbud	8	10	9
Sjukfrånvaro (%)	1,86	2,46	2,46
Personalomsättning	9,76	6,17	2,56
Omfattas av årliga samtal (%)	99	97,6	97,5
Tillsvidareanställning (%)	99	97,6	97,5
Heltidsanställning (%)	100	100	96,3
Visstidsanställning (%)	1	2,4	2,5



EXPANDIA KONCERN



HÖG ETIK

I ALLT VI GÖR

Ansvarsfullt företagande är grunden för all verksamhet inom Expandia. Våra värdeord - Trygghet, Engagemang och Gemenskap – vägleder oss för att värna om kunder, hyresgäster, leverantörer och varandra inom Expandia.



Att behålla ett högt förtroende för våra produkter och vårt företag är centralt för Expandia och vi ska alltid följa tillämpliga lagar och regler. Inga former av korruption eller begränsning av konkurrens på marknaden accepteras. Lagefterlevnaden följs upp genom intern och extern revision varje år. Lagrevision sker månadsvis i det svenska bolaget, i enlighet med fastslagna rutiner. Lagändringar kvitteras av Hållbarhetsansvarig som informerar vidare till berörd processägare. Det är processägarna som ansvarar för att justera relevanta styr- och stöddokument och eventuella förändringar i arbetssätt kommuniceras till berörda parter.

Under 2021 inledde Expandia ett arbete med en ny leverantör av tjänsten för visselblåsning och hanteringen av ärenden sker av en oberoende jurist. Vid utgången av 2022 hade 0 ärenden inkommit i systemet.

Leverantörsbedömning

Expandias arbete med leverantörsbedömning och kontroller fortsätter att utvecklas. I början av 2022 anställdes en inköpsansvarig på Expandia för att ytterligare förtydliga och utveckla rutiner på området. Vår modell för bedömning innefattar i dagsläget olika relevanta frågor med koppling till områden som är viktiga för Expandia. Bedömningen tar också hänsyn till de krav som Expandias ISO-certifieringar medför.

Expandia skickar årligen ut en leverantörsbedömning till de största och mest affärskritiska leverantörerna. I bedömningen ingår samtliga områden i entreprenörsföreskriften. Under 2022 har 36 väsentliga leverantörer till Expandia bedömts och godkänts.

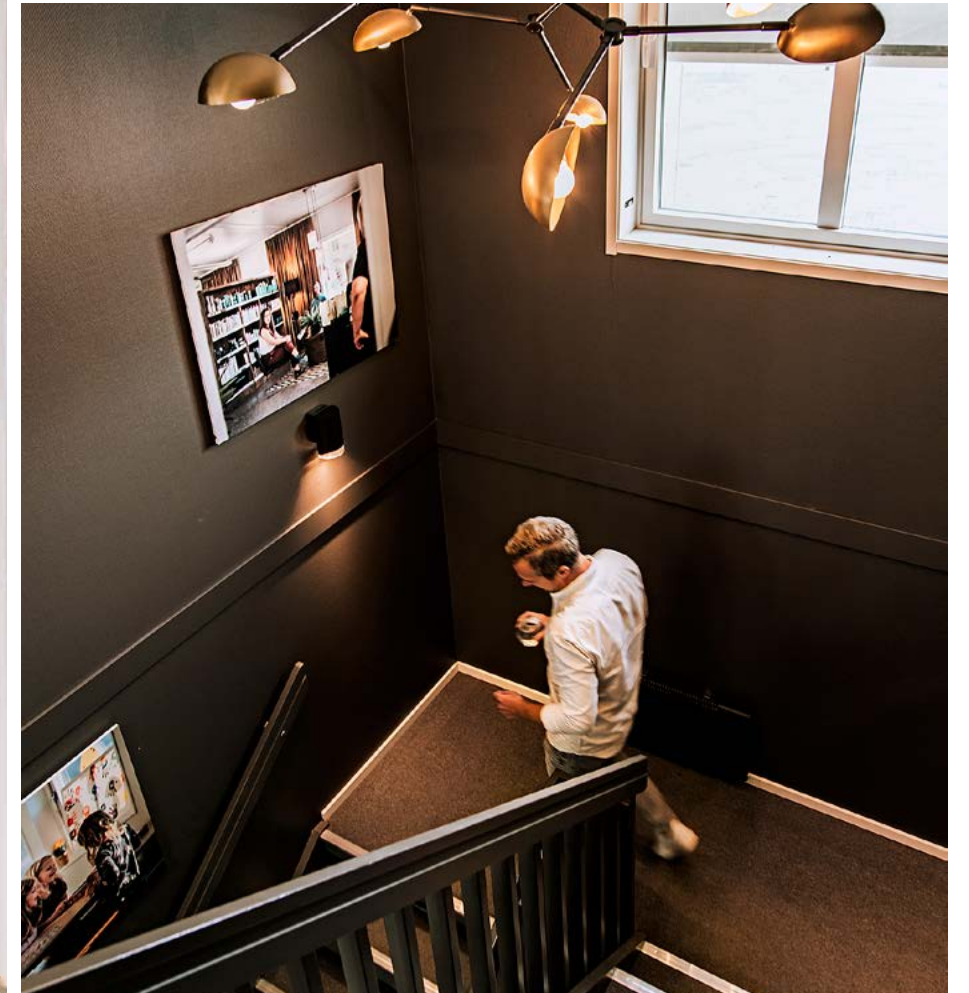
Särskilda entreprenörsföreskrifter

Expandia ställer krav på leverantörer och entreprenörer genom särskilda entreprenörsföreskrifter. Dessa krav omfattar även eventuella underentreprenörer som används för Expandias räkning, liksom för inköp av varor och tjänster som entreprenören ombesörjer. Firmatecknare eller VD för entreprenören som ska arbeta för Expandia, undertecknar dessa föreskrifter.

De leverantörer som Expandia arbetar med förbinder sig att alla anställda ska ha skriftliga anställningsavtal och villkor motsvarande kollektivavtal. De ska ha rutiner för att motverka diskriminering och får inte heller orsaka, bidra eller vara kopplad till kränkningar av mänskliga rättigheter. Via en rutin för bedömning av nya produkter från leverantörer säkerställs att produkten lever upp till de mål som Expandia har satt inom kvalitet, inomhusmiljö, cirkularitet och arbetsmiljö.



MÄNSKLIGA RÄTTIGHETER



Respekten för mänskliga rättigheter genomsyrar hela verksamheten och omfattar även krav och förväntningar på leverantörer och partners.

Vi respekterar de mänskliga rättigheterna, medarbetarnas rättigheter och de internationella arbetsrättsliga reglerna och vi förväntar oss att våra leverantörer samt affärs- och samarbetspartners också, på motsvarande sätt, respekterar de mänskliga rättigheterna.

Globalt erkända principer är basen

Vårt förhållningssätt bygger på erkända internationella riktlinjer som styr hur företag bör arbeta med mänskliga rättigheter, främst:

- FN:s vägledande principer för företag och mänskliga rättigheter
- OECD:s riktlinjer för multinationella företag
- ILO:s åtta kärnkonventioner om grundläggande principer och rättigheter i arbetslivet

Begreppet mänskliga rättigheter omfattar civila och politiska rättigheter, arbetsrätt, sociala och kulturella rättigheter och särskilt sårbara grupperns rättigheter. Under 2022 genomfördes en riskanalys och en due diligence-process där aktuell påverkan på mänskliga rättigheter längs hela vår värdekedja identifierades. Följande grupper har identifierats att antingen påverkas av eller potentiellt kunna påverkas av vår verksamhet: kunder, hyresgäster, leverantörer, entreprenörer och andra partners, medarbetare, markägare, närboende, liksom andra som berörs vid våra anläggningar eller av våra modulers användning.

Expandia uppfyller i grunden de krav som ställs i regelverken och vi följer svensk lagstiftning på området. Risken bedöms generellt som låg för att vi i vår verksamhet kränker mänskliga rättigheter. Vi har identifierat att den största risken i dagsläget finns i vår leverantörskedja, där riskfyllda

arbeten utförs vid tillverkning, renovering, montage och demontage. Expandia har också sedan många år ett stort fokus på säkerhet vid arbetsplatserna. Vi har en nollvision för allvarliga olyckor och arbetar förebyggande tillsammans med våra leverantörer och entreprenörer för att nå målet. För att säkerställa efterlevnad är mänskliga rättigheter en viktig del av våra entreprenörsföreskrifter och i vår uppföljning av våra samarbeten med leverantörer, entreprenörer och andra partners.

Säkra och snabbt tillgängliga lokaler har också en koppling till mänskliga rättigheter, då välfärdssamhället vilar på tillgång till förskolor, skolor, vård och omsorg. Den är också en förutsättning för fortsatt konkurrenskraft och därmed en bas för en fortsatt stabil samhällsekonomi då företag snabbt kan expandera och underlätta för arbetskraft att finna bostäder på orter med bostadsbrist.

I samband med tillverkning, renovering, montering och demontering finns risker för klimatpåverkande utsläpp samt störande buller för lokalsamhällen. Det finns även risker för kränkning av mänskliga rättigheter som rätten till hälsa, om en sund inomhusmiljö inte kan säkras för de som vistas i modulerna.

Insikten om vikten av företags arbete med mänskliga rättigheter växer och Expandia avser att under 2023 implementera tydliga due diligence-processer för sin verksamhet. Överträdelser kan i dag rapporteras, bland annat via vårt visselblåsarssystem. Inga fall som kan betraktas som överträdelser mot mänskliga rättigheter har skett under 2022.

VÄRDEKEDJAN

Expandia bedriver ett kontinuerligt arbete för att så långt som möjligt säkerställa hållbarhetsaspekter inom de olika delarna i värdekedjan. På så vis skapar vi långsiktig konkurrenskraft och tar ansvar för de risker som kan uppkomma. I flera delar av vår värdekedja förlitar vi oss på leverantörer och samarbetspartners; vid tillverkning, transport, montage och demontage såväl som underhåll av våra moduler. Under 2022 färdigställdes utredningar som gett oss värdefull kunskap för vad som har störst klimatpåverkan och vart det sker i värdekedjan.

END OF LIFE

Trasiga och omoderna komponenter som inte uppfyller dagens regelverk och krav byts ut och ersätts med nytt material. Avfallet från renoveringen hamnar på återvinningscentraler.

När en modul efter många år cirkulerat färdigt i Expandias kretslopp får den i de allra flesta fall en permanent plats.

DEMONTERING

När en kund inte längre behöver sin lokal demonteras den för att åter kunna hyras ut till nya kunder. Allt standardmaterial som följer med modulerna är utvecklat för enkel demontering för att kunna användas igen, och igen.

RENOVERING

Modulerna får nya ytskikt och uppgraderas inom energieffektivitet och byggteknik för att möta aktuella byggregler. Trasiga och omoderna komponenter plockas bort och sorteras på återvinningscentraler. Expandias ökade kapacitet för renovering i egen regi ger större möjlighet att kontrollera avfallet och möjlighet att minimera det.

PRODUKTUTVECKLING

En av de viktigaste hållbarhetsspekterna är att välja bra ingående material och produkter sett till miljö, ekonomi och hälsa. I tät dialog med våra intressenter och tillverkare utvecklar vi produkterna för att möta morgondagens behov.

TILLVERKNING

Inköp av material görs i samråd med våra modultillverkare. Expandia sätter upp specifikationer och krav som moduler och ingående material ska uppfylla. Modulerna serietillverkas i stora partier vilket ger en effektiv tillverkning med lägre pris på material och minimalt med byggspill.

TRANSPORT

De totala utsläppen från modultransporter är en betydande negativ miljöpåverkan i verksamheten. För att optimera lastbilstransporter är Expandias moduler byggda efter de svenska måtten på lastbilsflak. På så sätt kan vi inom Sverige transportera två moduler per transport utan följebil. Under 2020 och 2021 fraktar Expandia delar av sin modulflotta med tåg för att minska klimatavtrycket.

DRIFT & UNDERHÅLL

Regelbundet och planlagt underhåll förlänger modulernas livslängd. Underhållspersonal som målare, service- och ventilationstekniker ser kontinuerligt över lokalerna under hyresperioden.

MONTERING

En snabb och effektiv montering av modulerna genomförs av Expandias entreprenörer. Avfallet som uppstår sorteras för att återvinna så mycket som möjligt.

RISKER OCH

RISKHANTERING

RISK	RISKBESKRIVNING	EXPANDIAS HANTERING
 Kemikalieanvändning	Användning och utsläpp av kemikalier kan ge upphov till skador på människa och miljö.	Godkända kemikalier att använda styrs genom EcoOnline. Pågående arbete med substitution och utfasning
 Utsläpp till luft	Utsläpp av koldioxid vid tillverkning, energi-användning, transporter och tjänsteresor ger upphov till en negativ klimatpåverkan.	Utvärdering av nya och befintliga material ur klimathänseende. Målsättningar gällande minskade utsläpp kopplat till scope 1, 2 och del av scope 3.
 Resursförbrukning	Omfattande materialflöden vid tillverkning, montage och demontage samt renovering medför en betydande miljöpåverkan genom att stora mängder råvaror och energi förbrukas.	Expandia strävar mot en allt mer cirkulär affärsmodell med målsättning att ingående komponenter ska ha en livslängd på minst 15 år samt att graden återvunnet material ska öka. Riktlinjer för avfallshantering finns vid montage och demontage.
 Produktion av avfall och farligt avfall	Uppkomst av avfall ger upphov till negativ miljöpåverkan genom resursförbrukning.	Expandia styr uppkomst av avfall från produktutveckling och val av material till end of life. Riktlinjer för avfallshantering finns vid montage och demontage.
 Säkerhet och hälsa på byggarbetsplatsen	Risk för arbetsplatsolyckor på våra arbetsplatser både i intern och extern regi.	Expandia arbetar systematiskt med arbetsmiljö och är certifierade i enlighet med ISO 45000:2015. I det systematiska och förebyggande arbetet ingår bland annat riskbedömningar, skyddsronder och brandsyner.

RISK	RISKBESKRIVNING	EXPANDIAS HANTERING
 Kränkningar av mänskliga rättigheter	Risk för kränkning av mänskliga rättigheter i samband med leverantörs eller underleverantörs utförande av arbete, alternativt i anslutning till inköp av varor och material.	Entreprenörsföreskrifter och leverantörsbedömningar.
 Kundernas säkerhet och hälsa	Risk för negativ påverkan på kunders och hyresgästers hälsa genom att hälsofarliga kemikalier kan byggas in.	Vilka kemikalier som får användas styrs montagehandbok och EcoOnline
 Otillbörliga affärsrelationer	I samband med affärsrelationer finns alltid risken för otillbörlig påverkan. Risk finns även för negativ påverkan i form av osund konkurrens.	Expandia styr området genom arbetsmiljöföreskrifter, montagehandbok, entreprenörsföreskrifter, personalhandbok och skyddsronder.
 Diskriminering eller annan kränkande särbehandling	Risk finns att medarbetare utsätts för diskriminering eller kränkande särbehandling	Rutiner för aktiva åtgärder, medarbetarsamtal, NMI-undersökning samt riskenkäter.
 Utveckla och bibehålla engagerade medarbetare	Engagerade medarbetare är en förutsättning för välbefinnande, utveckla företaget, ledarskapet och för en fortsatt tillväxtresa.	Arbeta med Expandiaandan. Kompetensutveckla medarbetare. Arbeta med rekrytering och arbetsgivarvarumärket. Ge utrymme för beslutsamhet genom korta beslutsvägar. Involvera medarbetare i ledningsarbete
 Utveckla och bibehålla samverkan och partnerskap	Samverkan med våra leverantörer och entreprenörer är en affärskritisk del för att möjliggöra Expandias affär, i arbetet med att integrera hållbarhet och för att komma framåt i identifierade väsentliga frågor.	Täta samarbeten, kontinuerliga uppföljningsmöten och tydlig kommunikation. Entreprenörsföreskrifter, återkommande leverantörsbedömningar och entreprenörsmöten. Utveckla och förnya upparbetade vägar för dialog.



Revisorns yttrande avseende den lagstadgade hållbarhetsrapporten

Till bolagsstämman i Expandia Modular AB, org.nr 556345-7687.

Uppdrag och ansvarsfördelning

Det är styrelsen som har ansvaret för hållbarhetsrapporten för år 2022 och för att den är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen.

Granskningens inriktning och omfattning

Vår granskning har skett enligt FARs rekommendation RevR 12 *Revisorns yttrande om den lagstadgade hållbarhetsrapporten*. Detta innebär att vår granskning av hållbarhetsrapporten har en annan inriktning och en väsentligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige har. Vi anser att denna granskning ger oss tillräcklig grund för vårt uttalande.

Uttalande

En hållbarhetsrapport har upprättats.

Stockholm den 28 april 2023

Mazars AB

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Anders Bergman".

Anders Bergman
Auktoriserad revisor

