



# **STIFTELSEN**

## A N K E R

**Status bærekraft og samfunnsansvar**

**2022**

*Med hjerte for studenter, bomiljø og omgivelser*

# RAPPORT FOR SAMFUNNSANSVAR OG BÆREKRAFT 2022

## 1. Om Anker STI sin strategi for samfunnsansvar og bærekraft

Stiftelsen Anker Studentboliger og Hotel (Anker STI) skal drive virksomheten på en måte som viser at vi tar samfunnsansvar. Stiftelsen har ambisjon om å være miljøledende innenfor våre ulike virksomheter. Den overordnede strategien for samfunnsansvar og bærekraft ble etablert i 2021 som en integrert del av konsernets strategi. Innenfor mange av strategiområdene har 2021 og 2022 vært et oppstartsår. Denne bærekraftsrapporten beskriver derfor i stor grad igangsatte prosesser og tiltak, mens konkrete resultater først kan forventes de nærmeste årene. Per i dag har Anker STI ikke egne dedikerte ressurser for bærekraft. Vi vil løpende vurdere om vi trenger å styrke organisasjonen med dedikerte ressurser innenfor bærekraft og samfunnsansvar for å profesjonalisere både arbeid og rapportering.


Stiftelsens hovedformål er å tilby studenter og yrkesfagelever gode og prisgunstige studentboliger under utdanningen. Leietakerne har begrensede økonomiske ressurser. Gjennom å tilby leietakerne bedre betingelser enn de ville oppnådd i det rene kommersielle leiemarkedet, bidrar Anker STIs til å redusere den økonomiske belastningen for våre leietakere gjennom utdanningsløpet.





I tillegg til å arbeide for å oppfylle hovedformålet til stiftelsen har vi også satt oss ambisiøse langsiktige mål innenfor følgende viktige områder:

- Skape gode bomiljø og bidra til positiv by- og områdeutvikling
- Redusere negative miljøeffekter av vår virksomhet
- Bidra til et seriøst arbeidsliv basert på den norske arbeidslivsmodellen for partssamarbeid
- Tilby trygge arbeidsplasser i et likestilt og ikke-diskriminerende miljø. Gi våre medarbeidere mulighet for utvikling og involvering.

## 2. Om FNs bærekraftsmål og Anker STIs bærekraftsstrategi

Vi har fokus på følgende av FNs bærekraftsmål:

	<p>Anker STIs virksomhet skal legge til rette for god livskvalitet for både leietakere og medarbeidere. Viktige områder er arbeid med å skape gode bomiljø, positiv by- og områdeutvikling og arbeidsplasser med mulighet for utvikling og involvering.</p>
---	---

	<p>Anker STIs virksomhet skal gjennom drift og utvikling bidra til et seriøst arbeidsliv basert på den norske arbeidslivsmodellen for partssamarbeid.</p>
	<p>Anker STIs skal bidra til positiv stedsutvikling der vi har våre eiendommer og arbeide med å redusere negative miljøeffekter av vår virksomhet.</p>
	<p>Anker STIs skal drive sin virksomhet på en måte som gir minst mulig negativt miljøavtrykk.</p>
	<p>Anker STIs skal bidra til å redusere energiforbruk og negativt CO2-avtrykk og dermed bidra til at Norge når forpliktelsene under Parisavtalen.</p>

### 3. Hovedområder – målsetninger, tiltak og resultater

#### 3.1 Anker STI tar samfunnsansvar – Anker STIs hovedformål er å tilby studenter og yrkesfagelever bosted med god kvalitet og leietakervennlige betingelser under utdanningsløpet

Anker STIs hovedformål er å tilby studenter og yrkesfagelever boliger til god kvalitet og gunstige leienivåer mens de gjennomfører sin utdanning. Anker STI driver også kommersiell virksomhet som skal gi overskudd. Siden Anker STI er en stiftelse, har vi ingen eiere som skal ha avkastning på investert kapital. Derfor kan hele stiftelsens løpende overskudd og kapital benyttes til gunstige leier, vedlikehold, oppgraderinger og økning i antallet studentboliger. Selv om stiftelsen hittil ikke har mottatt statstilskudd kan Anker STI allikevel tilby leienivåer og kontrakter på nivå med Studentsamskipnaden i Oslo.

##### **HOVEDMÅL - SAMFUNNSANSVAR**

- Øke antallet studentboliger fra 1 750 til 3 500 før 2030
- Tilby husleie på nivå med Samskipnaden i Oslo for sammenlignbare leiligheter, som er ca 20-30% under markedsleie som aktører med rene profittformål tilbyr
- Tilby studentvennlige leiekontrakter med kort oppsigelsestid og begrenset depositum/forskudd
- Sikre at leiepris inkluderer strøm, bredbånd og felleskostnader

*Anker STI skal bidra til flere studentboliger – om studentboligmarkedet*

Antallet studenter i Oslo er ca 76 000 (SSB 2020). Hver høst starter ca 12 000 studenter studier i Oslo. I tillegg kommer etterspørsel fra yrkesfagelever. De fleste bor hjemme eller hos bekjente. Oppstillingene nedenfor er utarbeidet i august-2022 og viser at aktører uten «profittformål» tilbyr ca 11 800 studentboliger, tilsvarende ca 16% av «behovet».

Aktør		Totalt antall boliger	Andel
<b>Studentsamskipnaden SIO</b>	9 000	Ca 9 000	12%
<b>Stiftelser uten «profittformål»</b>		Ca 2 800	4%
Anker STI	1 800		
NordNorsken	149		
Boligstiftelsen Nydalen	598		
Blindern Studenthjem	204		
Studiehjemmet for piker	70		
<b>Private aktører med «profittformål»</b>		Ca 675	1%
Met Studios (Merkantilbygg)	100		
Campus G12 (Heimstaden)	266		
Diagonale (Hav/Olav Thon)	308		
<b>TOTALE «STUDENTBOLIGER»</b>		<b>Ca 12 500</b>	<b>16%</b>
<b>Øvrig bosteder</b>		Ca 63 500	84%
Leie av kommersielle aktører			
Kjøp egen leilighet			
Bor «hjemme» hos mor/far			
Pendler			
<b>TOTALT ANTALL STUDENTER SSB 2020, studenter ved universitet og høyskole</b>		<b>Ca 76 000</b>	<b>100%</b>

For å bidra til at færre studenter må bruke det kommersielle studentboligmarkedet for å dekke sine behov, har Anker STI ambisjon om å doble antallet studentboliger i porteføljen fra 2021 til 2030. Ved inngangen til 2022 har Anker STI kjøpt en eiendom, Platousgate 14-16 på Grønland i Oslo. Platousgate 14-16 er en tidligere kontoreiendom som planlegges utnyttet til ca 110-130 studentboliger med rom for omkring 180 studenter. Det arbeides aktivt med kjøp av flere eiendommer.

*Anker STIs mål er å tilby betingelser og leier på nivå med Studentsamskipnaden i Oslo*

Anker STI kartlegger løpende leiepriser og betingelser i markedet for å sammenligne stiftelsens betingelser mot markedet. Kartlegging gjennom 2022 viser at forskjellen mellom leiepriser og kommersielle aktører er økende. Kartlegging viser også at Anker STI er godt innenfor målsetningen, og at ved utgangen av 1. halvår 2022 ligger Anker STIs leier nærmere 25-30% under leieprisene i det rene kommersielle leiemarkedet. Nedenfor er vist et representativt eksempel for den mest vanlige studentleiligheten på 20 kvm med eget kjøkken og eget bad.

Aktør	Representativt eksempel	Betingelser
Studentsamskipnaden SIO	Pilestredet park, 18-22 kvm Inkl. strøm og bredbånd Kr. 7 288	12 mnd kontrakt 2-3 mnd oppsigelse for student 3 mnd depositum
Anker STI	Storgata/Ankerkvartalet, 18 kvm Inkl. strøm og bredbånd Kr. 7 200,-	12 mnd kontrakt 2 mnd oppsigelse for student 2 mnd forskuddsleie
Private aktører med «profittformål» - øremerket studenter Campus G12 (Heimstaden)	Nydalen, Campus G12, 21 kvm Inkl. bredbånd Kr. 9 500,- pluss strøm	36 mnd kontrakt Kan sies opp etter 9 mnd med 3 mnd oppsigelse for student 3 mnd depositum (evt. garanti)
Øvrig private utleiere Leie av kommersielle aktører	Ca. 20 kvm med kjøkken/bad Fra kr. 10 000 og oppover + strøm (Basert på FINN-annonser)	Basert på Husleieloven, 36 mnd kontrakt Lite fleksibel oppsigelse 3 mnd depositum etc.

### 3.2 Klima og miljø

#### **HOVEDMÅL - Klima og miljø**

**Redusere tilført energi (energibruk) og CO<sub>2</sub>-avtrykk både i løpende forvaltning og i prosjekter**

**Delmål 1: Redusere tilført energi med 30% innen 2025 med basis i 2019 (justert for vekst)**

**Delmål 2 Redusere virksomhetens CO<sub>2</sub>-avtrykk med 50% med basis i 2019 (justert for vekst)**

Energibruk i bygninger står for om lag 37% av den totale energibruken innenlands i Norge (SSB). Anker STI har en bygningsmasse som består av både nye og eldre bygg. Historisk har Anker STI i begrenset grad satset på energieffektivisering, utover å tilfredsstille gjeldende lovkrav og forskrifter ved oppføring av byggene. I selskapets portefølje er det derfor et betydelig potensial for å redusere forbruket. Dette gjelder spesielt for selskapets eldre bygningsmasse i Ankerkvartalet; og denne eiendomsmassen prioriteres derfor i startfasen.

**Status delmål 1 - Redusere tilført energi med 30% innen 2025 med basis i 2019 (justert for vekst)**

I tabellen er det oppsummert strøm- og fjernvarmeforbruket for våre eiendommer. Dataene inkluderer ikke næringsarealene da vi i begrenset grad kan påvirke disse. Etter en reduksjon i energiforbruket fra 2019 til 2020 økte forbruket fra 2020 til 2021. Fra 2019 til 2021 var forbruket uforandret når det korrigeres for at Sandakerveien bare var operativ fra 26. april 2019. De viktigste årsakene til variasjonene er:

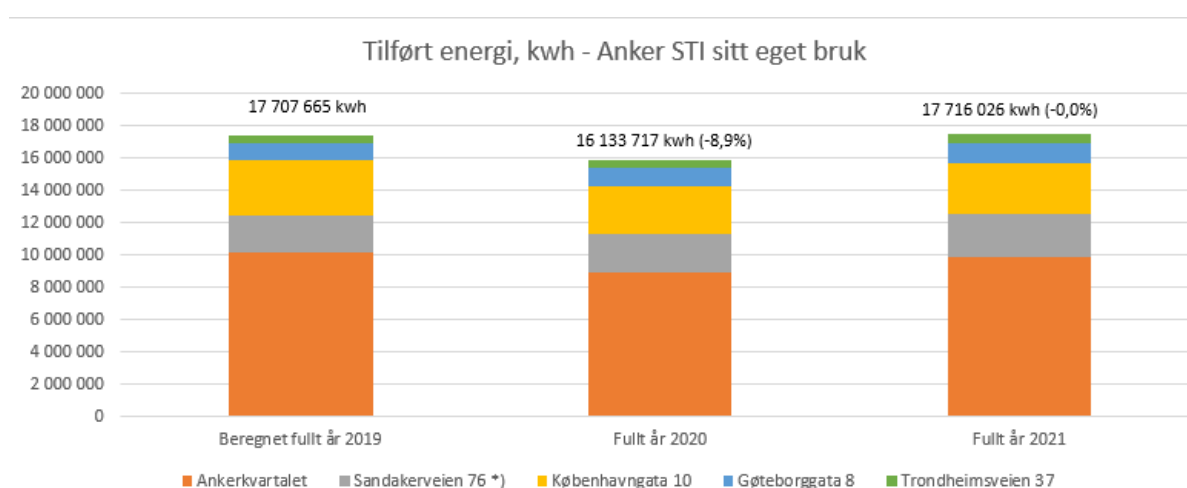
- Aktiviteten i 2020 var i stor grad preget av Korona og svært lav aktivitet; mange studenter bodde hjemme (hos foreldre mm) gjennom 2020.
- Vinteren 2021 hadde vesentlig kaldere klima enn 2020, men mer i tråd med 2019 – dataene er ikke klimajustert.
- Igangsatte tiltak implementeres i 2022 og 2023 og forventes først å begynne å gi vesentlig effekt fra 2023/2024.

Helår, sammenlignbart, kwh tilført energi	Målt forbruk 2019	Beregnet		
		fullt år 2019	Fullt år 2020	Fullt år 2021
		10 142		
Ankerkvartalet	10 142 068	068	8 881 401	9 843 669
Sandakerveien 76 *)	1 502 711	2 266 789	2 447 247	2 677 544
Københavngata 10	3 441 125	3 441 125	2 898 806	3 126 007
Gøteborggata 8	1 063 239	1 063 239	1 172 270	1 271 366
Trondheimsveien 37	517 472	517 472	472 364	540 858
Wilsesgate 3	276 972	276 972	261 629	256 582
		<b>17 707</b>	<b>16 133</b>	<b>17 716</b>
<b>Sum totalt</b>	<b>16 943 587</b>	<b>665</b>	<b>717</b>	<b>026</b>

\*) Forbruk startet 26. april i 2019; omberegnet til helår basert på Gøteborggatas årsfordeling

Sammenlignbar endring fra 2019			
		<b>-8,9 %</b>	<b>0,0 %</b>

De samme dataene er også vist i figurformat.

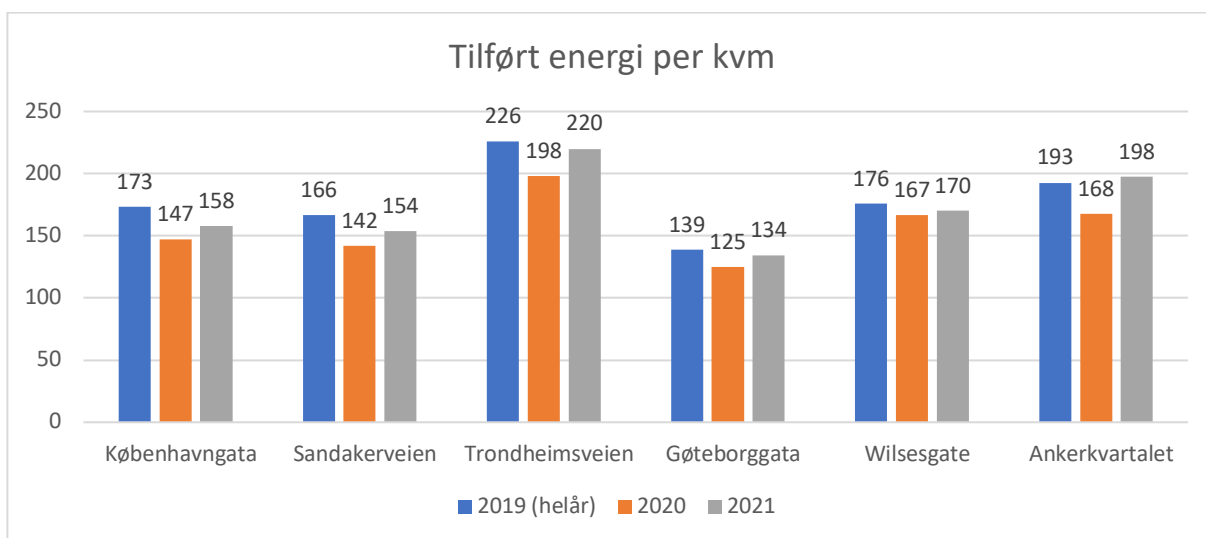


Vi har også hentet inn data for våre næringslokaler og sammenstilt med våre egne lokaler. Per i dag har vi ikke komplett datatilgang fra alle næringsarealenes målere pga. GDPR og manglende regulering i kontrakter. For enkelte målere og enkeltår er det derfor gjort forutsetninger og beregninger på hva reelt forbruk er. Vi vil fremover jobbe med å sikre datatilgang i leiekontrakter, samtidig som vi forbedrer og kvalitetssikrer datagrunnlaget.

ENERGIFORBRUK, TOTALT	2019	2019- fullt år	2020	2021
Københavngata	3 662 142	3 662 142	3 111 122	3 338 323
Sandakerveien (*)	2 103 469	3 246 119	2 766 558	2 995 856
Trondheimsveien	708 064	708 064	620 812	689 306
Gjøteborggata	1 445 765	1 445 765	1 297 978	1 397 074
Wilsesgate	276 998	276 998	262 079	267 706
Ankerkvartalet	11 053 560	11 053 560	9 622 305	11 336 918
<b>TOTAL ENERGIFORBRUK</b>	<b>19 249 998</b>	<b>20 392 648</b>	<b>17 680 854</b>	<b>20 025 183</b>

(\*) Sandakerveien ble tatt i bruk 26. april 2019, årsforbruk i 2019 estimert med samme sesongfaktor som Gjøteborggata

Nedbrutt per eiendom og beregnet på areal ser utviklingen slik ut:



Og den samme oppstillingen i tabellformat per eiendom og areal.

STRØMFORBRUK PER KVM /BTA	2019	2019	2020	2021
Københavngata	173	173	147	158
Sandakerveien	108	166	142	154
Trondheimsveien	226	226	198	220
Gjøteborggata	139	139	125	134
Wilsesgate	176	176	167	170
Ankerkvartalet	193	193	168	198
<b>TOTAL ENERGIFORBRUK</b>	<b>170</b>	<b>180</b>	<b>156</b>	<b>177</b>

De viktigste pågående tiltak for å redusere forbruket er:

- For vår største eiendom Anker-kvartalet har IPS utarbeidet ENØK-rapport med forslag til tiltak for energiøkonomisering. Bygningsmassen omfatter ca 110 000 kvm og er oppført i ulike byggetrinn siden 1975 og begynnelsen av 2000-tallet, og med begrensede rehabiliteringer etter ferdigstillelse. Basert på rapporten er flere tiltak iverksatt. De viktigste er investering i nytt EOS (Elektronisk Overvåknings System) som vil gi mulighet til å styre oppvarming og ventilasjon på en helt annen måte enn i dag.
- Vi vil gjennomføre tilsvarende ENØK-rapporter for alle eiendommene våre.

- Selskapet har et løpende vedlikeholdsprogram for konsernets portefølje hvor ambisjonen er at 5-10% av selskapets leilighetsportefølje årlig skal fornyes. I forbindelse med dette programmet installeres mer miljøvennlige løsninger. Dette omfatter bl.a. LED-lys til erstatning for gamle lys basert på strøm, sensorstyrt LED-lys som automatisk slås av/på i fellesområder og sentral styring av lokal oppvarming. I 2022 omfatter programmet 130 leiligheter.
- I eiendommen Københavngata 10 på ca 24 000 kvm er det besluttet å investere i geobrønner for produksjon av energi til oppvarming av eiendommen. Eiendommen inneholder både studentleiligheter, appartementshotell og næringslokaler. Investeringen vil gi mulighet for kjøling i bygget; og dermed bedre bomiljøet i sommersesongen. I et normalår forventes det at energiforbruket til oppvarming vil reduseres med i overkant av 1 millioner kwh, tilsvarende ca 60% reduksjon i tilført energi for oppvarming for denne eiendommen. Løsningen gir også rom for billig kjøling i perioder med varmt vær. Offentlig saksbehandling for godkjenning av søknad har tatt svært lang tid, og per august 2022 er fortsatt ikke nødvendige offentlige tillatelser mottatt.

***Status - delmål 2 Redusere virksomhetens CO2-avtrykk med 50% med basis i 2019 (justert for vekst)***

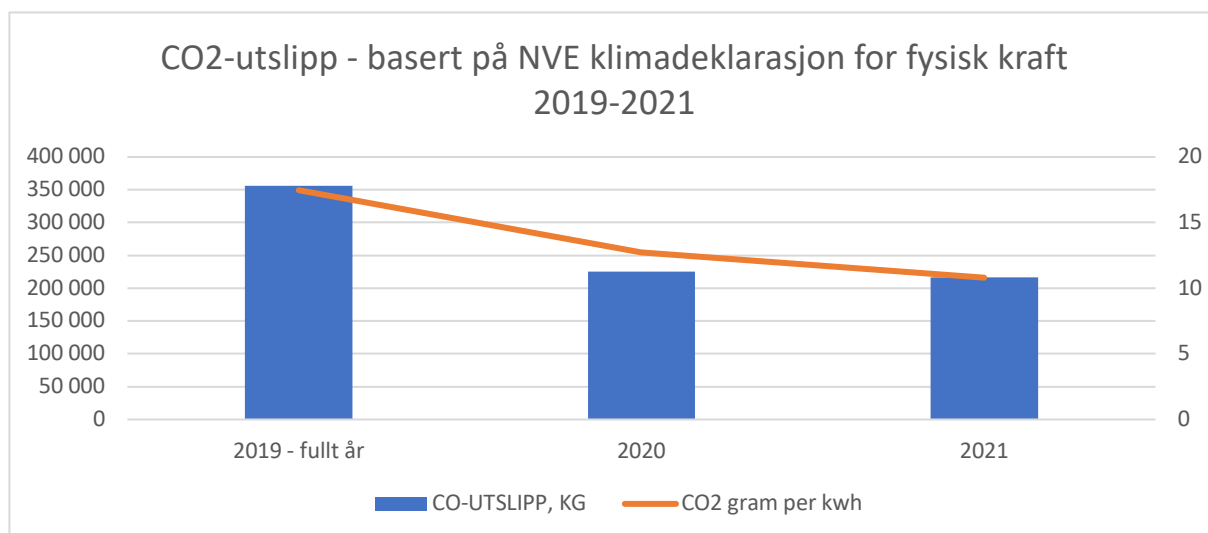
Klimagassutslipp fra bygg- og anleggsnæringen står for omkring 15% av de årlige klimagassutslippene i Norge. Foreløpig beregner Anker STI bare CO2-avtrykk basert på strømforbruk og sammensetning av strømforbruk. Vi vil utvide rapporteringen for senere år, og vil også vurdere å benytte eksterne ressurser til beretning og kvalitetssikring av vårt forbruk. Både eget strømforbruk og eksternt strømforbruk inngår i beregningen.

Beregningen er basert på følgende nøkkeltall;

- NVEs klimadeklarasjon for fysisk strøm levert for årene 2019 til 2021 (2019: 17g/kwh, 2020: 11 g/kwh, 2021: 9,1g/kwh). Denne deklarasjonen tar ikke hensyn til at deler av energi er solgt med «klimasertifikater», og at resterende markedsbasert energi dermed har et høyere klimaavtrykk.
- Fortums fjernvarme, life cycle, 19 g/kwh for alle tre årene.

Tabellen viser en betydelig reduksjon i CO2-avtrykk; først og fremst på grunn av lavere klimaavtrykk per kwh i henhold til NVEs klimadeklarasjon.

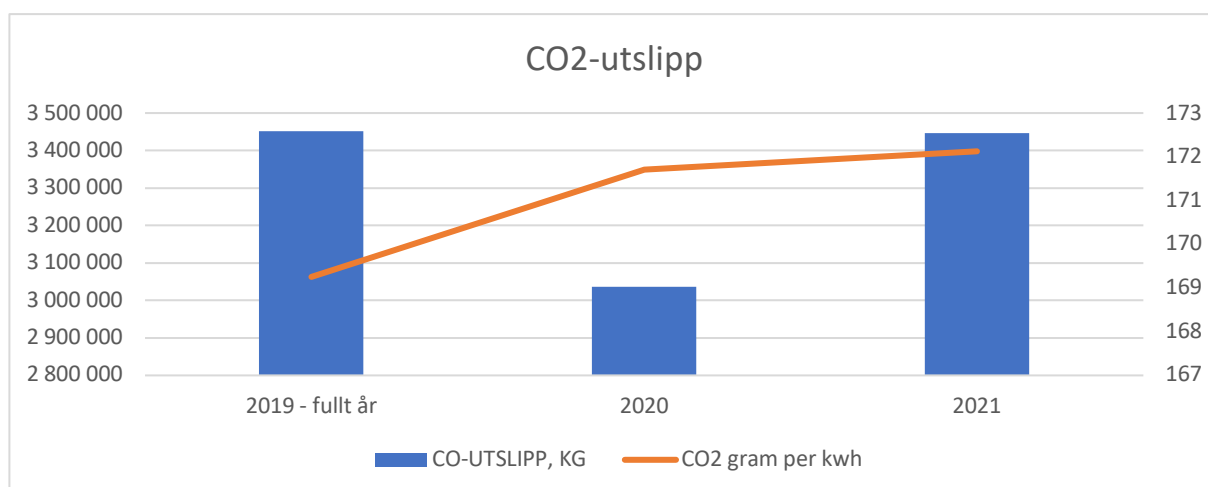




De viktigste pågående tiltak er:

- De viktigste tiltakene for å redusere Anker STIs CO2-avtrykk er knyttet til reduksjon i energiforbruk, som beskrevet i delmål 1.1.
- I Anker-kvartalet er det inngått avtale med Fortum om å erstatte elektrisk oppvarming av varmt vann med fjernvarme, samtidig som distribusjonssystemet for varmtvann oppgraderes for å redusere energitap. Konverteringen forventes slutført høsten/vinteren 2022. Isolert sett gir konverteringen negativ CO2-effekt basert på «dagens» CO2-avtrykk, men redusert energitap vil minimere denne effekten.

Beregningen over kan nok gi et noe for positivt inntrykk av utviklingen. Derfor inkluderes også beregningen basert på markedsbasert strømix. I denne beregningen trekkes «solgte» CO2-sertifikater ut av beregningen slik at CO2-avtrykket for gjenværende strøm øker betydelig. Vi vil vurdere å benytte en ekstern rådgiver til beregningene i kommende år; og vi vil også søke å utvide klimaavtrykket til å omfatte alle deler av vår virksomhet, ikke bare energiforbruk.



### 3.3 AVFALL, GJENBRUK OG SIRKULÆRE LØSNINGER

**HOVEDMÅL - Avfalls- og materialhåndtering som bidrar til resirkulering både i løpende forvaltning og i prosjekter**

**Delmål 1: Minimum 90% sorteringsgrad i egne prosjekter**

**Delmål 2: Minimum 70% avfallssortering i løpende forvaltning**

**Delmål 3: Legge til rette for resirkulering/gjenbruk av material og utstyr i prosjekter**

Anker STI skal tilrettelegge for løsninger for egen og leietakeres aktivitet og virksomhet som sikrer høyest mulig grad av sortering, resirkulering og gjenbruk.

#### **Delmål 3.3.1 Minimum 90% sorteringsgrad i egne prosjekter**

I 2021 og frem til utarbeidelse rapport har Anker STI slutført to prosjekter. For disse har sorteringsgraden vært følgende:

- Oppussing av 130 boliger på Ankerkvartalet (hus 5) – sorteringsgrad 91,6% (62,7 tonn)
- Etablering av Studentservicetorg på Anker – sorteringsgrad 72,8%(22,3 tonn)

Sorteringsgraden på Studentservicetorget ble negativt påvirket av at avfallscontainere sto offentlig tilgjengelig og ikke var låst. En del avfall fra eksterne som ikke var knyttet til prosjektet fant dermed veien til prosjektets avfallsløsning. Dette er lærdom vi tar med til fremtidige prosjekter.

Vi vil fortsette å fokusere på sorteringsgrad i alle nye prosjekter fremover.

#### **Delmål 3.3.2 Minimum 70% avfallssortering i løpende forvaltning**

Stiftelsens avfall består av husholdningsavfall og næringsavfall.

For husholdningsavfall (fra studentboligene) er vi pålagt å benytte Oslo Kommunes renovasjonsetat. Dette utgjør også hovedtyngden av vårt avfall. Fra Oslo kommune får vi ingen informasjon om sorteringsgrad. Vi har dermed begrenset informasjon om reell sorteringsgrad. Vi søker å legge til rette for at våre beboere kan gjøre «riktige valg».

Tiltak omfatter bl.a.:

- Informasjon til leietakere og løpende dialog med Oslo kommunes renovasjonsetat for å øke oppmerksomhet og fokus på avfallssortering. Vi har også hatt dialog med renovasjonsetaten om muligheten for å erstatte offentlig renovasjon med en privat løsning. Spesielt for Ankertorget (hvor vi har begrenset plass til parallelle avfallssystemer) vil det gjøre det enklere å legge til rette for en optimal kombinert løsning for nærings- og boligavfall. Per i dag har ikke kommunen ønsket å samarbeide om dette.

- Bedre tilrettelegging for sortering og avfallshåndtering; det omfatter bl.a.:
  - o Planlegging og implementering av avfallssystem i Ankerkvartalet som bedre legger til rette for sortering av fraksjoner.

Som beskrevet over har vi foreløpig bare data for vårt næringsavfall på Anker Torget. I 2021 utgjort samlet avfallsmengde 189,1 tonn. Sorteringsgraden var 19,2%, og hovedtyngden ble levert som blandet næringsavfall til sortering og usortert avfall til forbrenning.

Den lave sorteringsgraden skyldes at Ankerkvartalet i begrenset grad har tilrettelagt for god håndtering av avfall. Hovedutfordringen er som nevnt å finne arealer for å tilrettelegge for økt sortering. I forbindelse med utearealprosessene jobber vi med bygningsmessig og arealmessig tilrettelegging for å øke sorteringsgraden og gjenvinning. Dette gjør vi i tett dialog med mottakere av avfall. Og målet er at implementering vil skje gjennom 2023 med full effekt fra 2024.

### **Delmål 3.3.3 Legge til rette for resirkulering/gjenbruk av material og utstyr i prosjekter**

Vi har økt fokus i prosjekter og ombygginger på å gjenbruke materialer. Vi har foreløpig hatt et begrenset antall prosjekter/oppussinger, og foreløpig har vi ikke tallmessig rapportering på dette området.

- Ombygging av administrasjonslokaler – gjenbruk av dører og kontorfronter til møterom. Sliping av gulv istedenfor å legge nytt gulvbelegg.
- Etablering av boligkontor og servicesenter for studentene. Gjenbruk av dører, glassfronter,
- vasker, møblement og gulf.etc.
- I forbindelse med oppussing/oppgradering av leiligheter tar vi vare på funksjonelle deler og utskiftet utstyr som benyttes som reservedeler ved fremtidig vedlikehold. Det omfatter bl.a. baderomsdører, gulvbelegg m.m.

### **3.4 Bidra til by- og områdeutvikling og positive bomiljø**

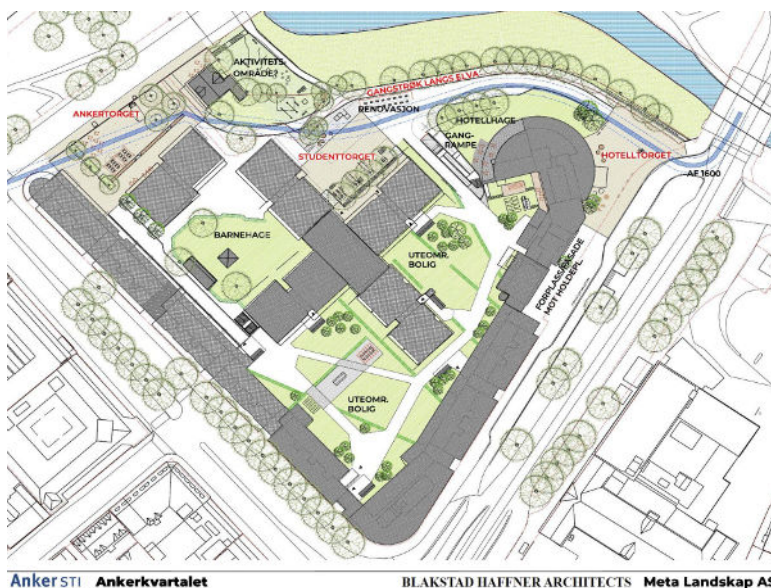
***HOVEDMÅL – Skape positive bomiljø og bidra til positiv by- og områdeutvikling der vi har eiendommer (arkitektur, programmering, biologisk mangfold og aktivitet)***

Vi er opptatt av å skape positive bomiljø og bidra til positiv by- og områdeutvikling der vi har eiendommer (arkitektur, programmering, biologisk mangfold og aktivitet). Noen av de viktigste aktivitetene er følgende:

- For Ankerkvartalet har vi gjennomført en større prosess basert på medvirkning fra ansatte, rådgivere og eksterne interessenter. Vårt mål er å revitalisere livet på

gateplan og i bakgårder for å bidra til bedre trivsel, og tilrettelegge for mer aktivitet på området vårt. De viktigste aktivitetene vi jobber med er:

- Åpning og oppgradering av Ankertorget langs Torggata. Plassen har i mange år vært benyttet til parkeringsplasser, men målet er å gjøre dette til et bilfritt aktivitetstorg som er tilrettelagt for rekreasjon, handelsaktiviteter og møteplasser for beboere og besøkende.
- Etablering av et studentboligservicekontor (vaskeri, post, fellesområder, avfallshåndtering boligkontor) langs Aksel Maurersvei mot Akerselva med et studenttorg primært for beboerne. Også her fjerner vi parkeringsplasser og etablerer et område med møteplasser for beboere og besøkende.
- Oppgradering og opprydning av fellesområdene i Indre gård for å tilrettelegge for møteplasser for beboere.
- Økt utadrettet forretningsvirksomhet og oppgradering av standard langs byvendte fasader i Hausmansgate og Storgata for å legge til rette for økt byliv, trivsel og aktivitet i området.



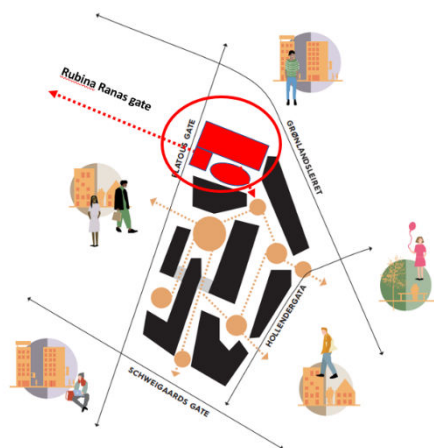
- For vårt utviklingsprosjekt i Platousgate 14-16 har vi etablert tett dialog med naboer for å sikre at vi sammen med naboeiendommene kan bidra til en positiv områdeutvikling. Dette omfatter bl.a. ambisjon om å åpne vår indre gård både mot gågaten Rubina Ranas gate og det nye prosjektet i Landbrukskvartalet. Dette vil gjøre vår eiendom til et sentralt knutepunkt mellom det spennende utviklingsprosjektet Landbrukskvartalet og Grønland. Vi er videre opptatt av å utvikle leiligheter og fellesarealer som møter dagens studenters behov, og etablere møteplasser som skaper god aktivitet.

### LANDBRUKS- KVARTALET INNSIKT



LANDBRUKSKVARTALET  
SOM BINSELEDD FOR SINE  
OMGIVELSER

LANDBRUKSKVARTALET  
SKAL BINDE  
SCHWEIGAARDS GATE  
MED GRØNLANDSLEIRET  
OG VÆRE EN GOD  
NABOLAGSPASS FOR SINE  
EGNE OG TILSTØTENDE  
NABOLAG.



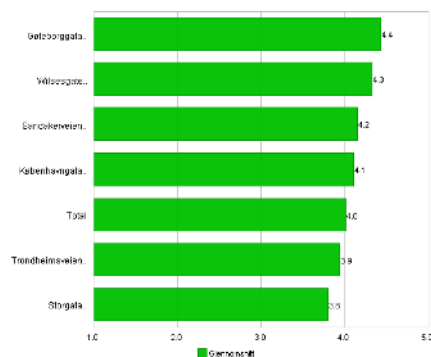
4.1.13

- Vi har etablert en egen avdeling for Bomiljø innenfor vår Studentboligvirksomhet. Målet er gjennom samarbeid med beboerne å legge til rette for økt sosial aktivitet, mer informasjon og økt trivsel. Som ledd i oppstart av arbeidet gjennomførte vi i 2022 vår første beboerundersøkelse siden 2008. Undersøkelsene viste at våre beboere gjennomgående er svært fornøyd, men at vi har forbedringsområder; bl.a. fellesvaskeri, flere fellesområder mm.

#### Anbefaling

Alternativer:

Veilig utsagn:



### 3.5 Sertifisere virksomheten basert på anerkjente miljøstandarder

**HOVEDMÅL - Sertifisere bygg og virksomheter basert på anerkjente miljøstandarder**

**Delmål 1: Sertifisere eksisterende bygg basert på «Breeam in use»**

**Delmål 2: Sertifisere vår overnattingsvirksomhet basert på Miljøfyrtårn**

**Status - delmål 1 - "Breeam in use"**

Anker STI har valgt å starte med eiendommen Københavngate 10 for å lære metodikk og vurdere om «Breeam in use» er hensiktsmessig for Ankers eiendommer. Det forventes at eiendommen vil være ferdig sertifisert innen utgangen av første kvartal 2023. Foreløpig ser eiendommen ut til å få karakter «Breeam in use – good», men det vurderes å gjennomføre tiltak som vil gi eiendommen klassifisering «Breeam in use – very good». Rådgiver for prosessen er Aase teknikk.

### ***Status - delmål 2 - Miljøfyrtårn***

Anker STI har valgt å starte prosessen med sertifisering av Anker Hotel for å lære metodikk og vurdere om Miljøfyrtårn er en hensiktsmessig metodikk også for de øvrige overnattingsvirksomhetene. Unn Endresen har fungert som rådgiver i innledende fase for prosessen, og vi forventer at prosessen er slutført i løpet av 2023.

### **3.6 Bidra til et seriøst arbeidsliv og minst mulig negativ miljøeffekt av vår aktivitet**

***HOVEDMÅL - Sette krav til leverandører og gjennomføring av prosjekter basert på Oslo-modellen og vår miljøstrategi for å bidra til et seriøst arbeidsliv og minst mulig negativ miljøeffekt av vår aktivitet***

Vi har ambisjon om at våre leverandører i større prosjekter tilfredsstiller Oslo-modellen og for øvrig har samme krav til bærekraft, arbeidsvilkår mm som Anker. Full etterlevelse av Oslo-modellen er ressursmessig krevende for en så liten virksomhet som Anker STI. Foreløpig søker vi å oppnå resultater gjennom å stille krav i anbudsprosesser og i kontrakter, samt løpende oppfølging under gjennomføring. Vi vil etter hvert vurdere om vi må styrke organisasjonen for å ytterligere øke søkelyset på dette området.

### **3.7 Medarbeidere - Anker STI skal være en trygg arbeidsplass og gi medarbeidere mulighet for utvikling og involvering**

Anker STI skal være en trygg arbeidsplass; og sikkerhet for ansatte, beboere, gjester og samarbeidspartnere er førsteprioritet. I 2021 har vi ikke hatt ulykker med sykmeldte personskader hos ansatte eller leverandører.

Anker STI ønsker å videreutvikle en kultur hvor medarbeidere føler eierskap, felleskap og sprer positivitet. Ankers organisasjon er preget av mangfold, ulike kulturbakgrunner og at mange har jobbet lenge i bedriften. I 2021/2022 gjennomførte vi våre første medarbeiderundersøkelse på svært mange år; og gjennomgående var tilbakemeldingene svært positive. Arbeidsmiljøet vurderes

som godt. Områder for forbedring er tatt tak i; både for konsernet og for enkelte avdelinger.

Vi vil legge til rette for at medarbeiderne kan ha en positiv utvikling og gjennom det bidra til å realisere stiftelsens mål. Anker STIs virksomhet skal være basert på involvering, tillit og godt samarbeid mellom ansatte, tillitsvalgte og ledelse, og baseres på den norske arbeidslivsmodellen for partssamarbeid.

Vi har i 2022 kartlagt status knyttet til likestilling (kjønn, etnisitet mm). Rapporten er tilgjengelig på Anker STI sin hjemmeside.

Våre konkrete mål og status er oppsumert i tabellen nedenfor.

<b>HR - medarbeidere og kultur</b>	<b>Status</b>
Søke å bidra til å øke antallet fagorganiserte i Anker STI	Løpende
Ingen ulykker med sykemeldt personskader hos oss eller våre leverandører i «vår tjeneste»	2021: 0
Sykefravær under 5%	2021: 6,04%
Alle ansatte skal få mulighet til å kunne delta på kurs og/eller etterutdanning	Løpende
Minst 2 lærlinger i bedriften	2 lærlinger
Måle medarbeidertilfredshet, og sette målsetning for forbedring på utvalgte områder	Gjennomført 2022
Følge intensjonene i Oslo-modellen	Løpende
Inkludere minst 1 person årlig gjennom rekruttering eller jobbprøving	Nytt mål
Ingen arbeidsrelatert sykdom	Nytt mål
Utøke stillingsprosenten til de i lave stillinger for å styrke likestilling	Nytt mål