

ÅRSBERÄTTELSE 2025



OLOV LINDGREN I SAMTIDEN. OCH I FRAMTIDEN.



*”Stockholm finns i vårt hjärta.
Och vi är besjälade i det vi gör.”*



INNEHÅLL

Det här är Olov Lindgren	4
Det här – och mycket annat – gjorde vi 2025	5
Vd-ord	6
Vår affärsidé och våra kärnvärden	8
Så här skapar vi värde	9
Vår modell för värdeskapande	9
Vår värdekedja	10
Omtanke och hållbar förvaltning	11
Erbjudandet till kommersiella hyresgäster	14
Projekt med kvalitet och långsiktighet	15
Renovering med kvalitet	16
Säkerhet och trygghet hör ihop	17
Medarbetare berättar	18
Nya grafiska profilen	19
Vår digitaliseringsresa	20
En trygg och inkluderande arbetsplats	21
Organisation och ledande befattningshavare	23
Risk och riskhantering	24
Ekonomi	25
Hållbarhet på Olov Lindgren	27
Hållbarhet integrerat i byggprojekten	29
Hållbarhetsdata	30
GRI index	36
Förteckning alla fastigheter	38
Geografisk placering av våra fastigheter	42

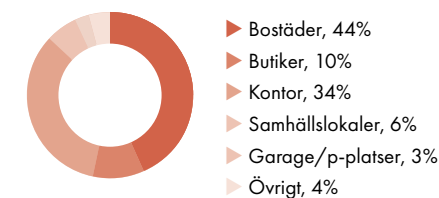
DET HÄR ÄR OLOV LINDGREN

Olov Lindgren är ett familjeägt fastighetsbolag som äger, utvecklar och förvaltar 119 hyresfastigheter i Stockholm. Vårt engagemang för våra bostäder och lokaler sträcker sig långt. Både bakåt i tiden, med grunden väl förankrad i en byggmästartradition sedan starten 1938, och för framtiden där ett tryggt och hållbart fastighetsförvaltande är en av våra viktigaste byggstenar. Avståndet mellan oss och de som bor och jobbar i våra hus är litet. Eftersom all förvaltning görs av vår egen personal arbetar vi alltid nära våra hyresgäster.

Fördelning av användningsområde, area



Fördelning av användningsområde, hyra



145 000 kvm

Lokalarea

90,1 %

Serviceindex bostäder

ca 3 500 st

Antal hyreslägenheter

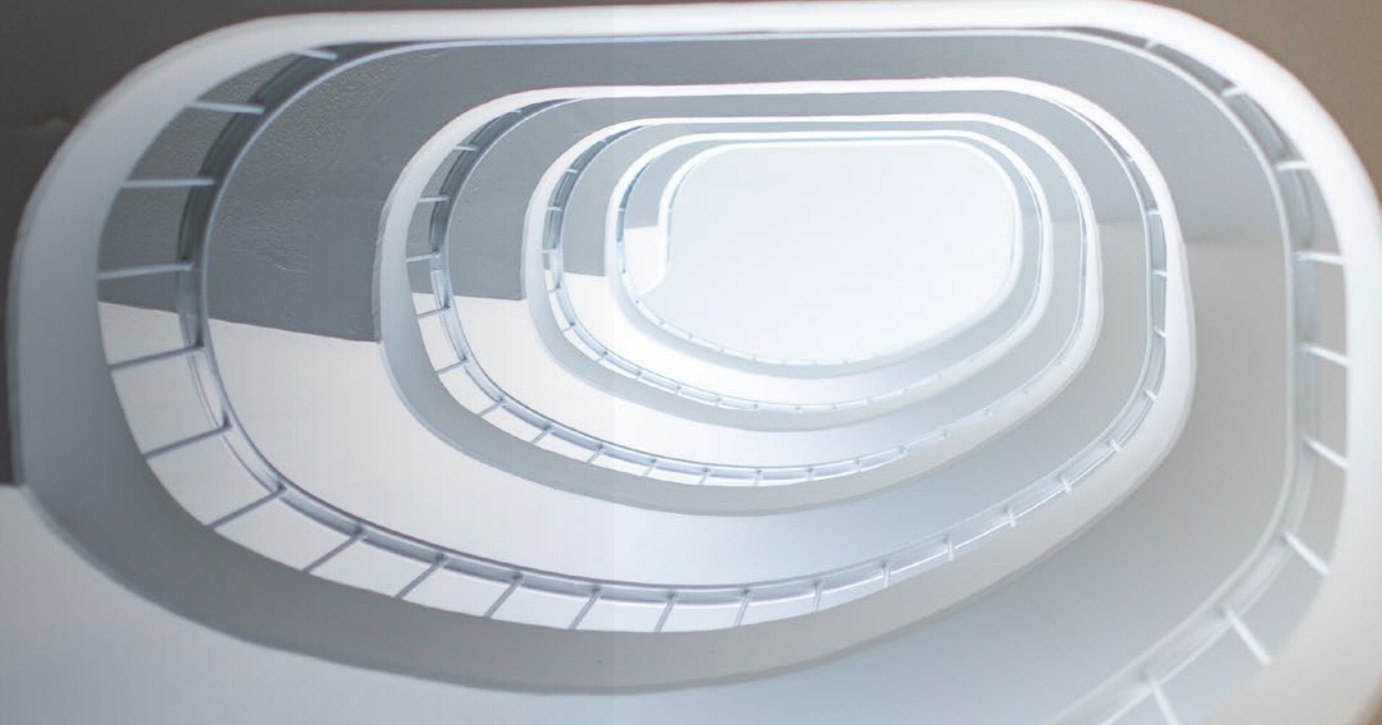
90,2 %

Serviceindex lokaler

Fakta fastighetsbestånd

- Area bostäder cirka 250 000 kvm.
- Antal bilplatser cirka 1 800.
- Alla fastigheter är belägna i Stockholms stad.

Törnet 10, Luntmakargatan 46–48, Norrmalm.



DET HÄR – OCH MYCKET ANNAT – GJORDE VI 2025

► Varsamma renoveringar av fasader

Det sägs att ”du får aldrig en andra chans att göra ett första intryck” och det gäller även fastigheter. I Olov Lindgrens bestånd finns många mycket vackert utsmyckade fasader med ornamentik och detaljer. Två ambitiösa projekt med omsorgsfulla fasadrenoveringar har genomförts under året. De färdiga resultaten finns nu att beskåda på Vasagatan 15–17 och på Kornhamnstorg 49. Missa inte lejonet högst upp på taket som majestätiskt blickar ut över Riddarfjärden!



Kornhamnstorg 49,
Gamla stan.

► Fokus på kompetens och samarbete

Många nya roller har tillsatts och befintliga har utvecklats. Ledningsgruppen har anammat nya arbetssätt och företaget har växlat upp för att möta framtidens behov.



► Ny grafisk profil och logotyp

Ett varumärke måste leva i sin samtid och spegla vad bolaget är och gör, samt filosofin bakom det. I linje med det har nu en varsam modernisering av Olov Lindgrens varumärke gjorts, med ny logotyp och ny grafisk profil. Och en ny ”tag line” som beskriver själen i bolaget: Äger och utvecklar – med hjärtat i Stockholm.

► Portföljen växer med ny fastighet

Olov Lindgrens 119:e fastighet har förvärvats. Grinden 16 ligger i korsningen S:t Eriksgatan 32 och S:t Göransgatan 66 på Kungsholmen. Här finns 6 000 kvadratmeter uthyrningsbar area med kontor och lokaler, med kända hyresgäster som SATS, SEB och McDonald's. Det är ett strategiskt förvärv vid en av Stockholms mest centrala knutpunkter, där Olov Lindgren nu förstärker sin redan stora närvaro.

► Säkerhet ger trygghet

En bostad ska kännas trygg. Det har varje boende i en Olov Lindgren-fastighet rätt till. I den ny tillsatta rollen, säkerhetsansvarig fastigheter, ingår att överblicka och initiera förbättringar. Det gäller allt ifrån belysning och fysisk säkerhet till nya säkerhetsrutiner för fastighetsvärdar samt samverkan med stadsdelsförvaltningar och andra fastighetsägare i grannskapen.



► Nyproduktion färdigställdes i Björkhagen och Farsta

Med allt från mjukglass, popcorn och fågelholksbygge till blomplantering och ballongkonstnär, invigdes i maj de nya husen tillsammans med våra hyresgäster samt övriga kringboende i Björkhagen. I samband med renovering av befintlig fastighet i Farsta färdigställdes även nyproduktion av 36 hyreslägenheter.



EN STABIL GRUND MED
HYRESBOSTÄDER OCH LOKALER.
OCH HÖGA AMBITIONER FRAMÅT.



Frida Stannow Lind, vd

Hög ambition och aktivitetsnivå, utifrån en stabil grund. Det har kännetecknat vårt år, 2025. Och vi har fått mycket gjort. Nu ligger vi i en bra position för att målinriktat med styrka och engagemang agera framåt.

Man skulle kunna tro att en fastighet är något som bara står och går, år ut och år in. Och ja, en fastighet är en långsiktig och stabil tillgång. Men omvärlden förändras snabbt och människors behov och krav när det gäller boende och arbete likaså. Även med tanke på hur mycket av vår tid vi tillbringar inomhus har fastighetsförvaltning blivit något mycket komplext. För att framgångsrikt kunna agera och vara relevanta på marknaden behövs två saker. För det första: Långsiktighet och utveckling. För det andra: Omtanke och engagemang.

Med snart 90 års erfarenhet som fastighetsbolag har vi tryggheten och långsiktigheten i generna. Vi vet vad vi är och vad vi ska göra. Därför har vi haft utrymme att förstärka vårt interna arbete ytterligare. Olov Lindgren har under åren vuxit till 100 medarbetare och då behövs strukturer som stödjer både samarbete och effektivitet. Vi har arbetat med att tydliggöra roller och prioritera klokare. Med vår nya ekonomi- och finanschef, Stefan Soreby, har vi stärkt det interna arbetet och fått ännu bättre verktyg för att följa upp och utveckla verksamheten. Under året har vi välkomnat flera nya medarbetare och utvecklat roller för att stärka bolaget inför framtiden. Vår nya affärs- och projektutvecklingschef Anna Molén bidrar med lång erfarenhet. Det ger oss ökat fokus på stadsutveckling, fortsatt skapande av nya hyresrätter och utveckling av det befintliga beståndet.

Vi har även rekryterat en HR-ansvarig, Lina Bergström, med uppdrag att säkra kompetens och utveckla ledarskapet, en viktig del i att möta framtidens behov. Båda ingår i ledningsgruppen och bidrar tillsammans med övriga till att driva Olov Lindgren framåt på vår tillväxtresa.

Skarpt läge med AI

Digitaliseringen är ett utvecklingsområde som blir allt viktigare och där vi har mycket att vinna i form av snabbare och smidigare processer. Det förenklar vårt arbete, sparar pengar och miljö. Dessutom får våra hyresgäster stor nytta av vår AI-utveckling genom förbättrad service. Hyresgästernas felanmälningar tas emot och åtgärdas med en snabbare process. I nära samarbete med en branschaktör har vi skapat och testat ett nytt AI-system, som ska sättas in i skarpt läge under 2026. Med detta på plats kan vi avsevärt effektivisera hela den tekniska förvaltningen av fastigheterna.

Digitaliseringen kommer även in på hållbarhetssidan. Vi har under året stegvis digitaliserat våra återbrukshubbar så att vi kan systematisera och skala upp den verksamheten utan växtvärk.

Allt detta interna arbete har som fokus att göra oss mer snabbrikliga och relevanta för våra kunder och här är det som sagt den andra förutsättningen som kommer in: Omtanke och engagemang.

I takt med att otryggheten ökar i samhället är trygghet något som våra hyresgäster prioriterar, och som vi agerat på. Rollen som säkerhetsansvarig fastighet finns numera i vår organisation. Den säkerhetsansvarigas uppgift är att kontinuerligt se över allt som gäller säkerhet i våra fastigheter, från fysisk säkerhet till belysning och säkerhet på våra lekplatser.

Ökad kreativitet och flexibilitet

Under 2025 har vi även lagt stort engagemang på våra erbjudanden. Företagen vill nu locka medarbetarna tillbaka till kontoren och då krävs trevliga och funktionella kontor i bra centrala lägen i Stockholm. Där är vi "spot on". Vi arbetar

kreativt med att hitta de bästa lösningarna både för de dynamiska företag som vill sitta kvar i samma fastighet, men även med nyuthyrning till företag som ibland har mycket specifika behov. Vår nyuthyrning till BOLIA i ett A-läge på Norrmalmstorg är ett tecken på det.

Omtanken om våra hyresgäster yttrar sig också i de djupa engagemang vi har i våra fastigheter. Vi lägger vår själ i att renovera pietetsfullt och bokstavligen enligt konstens alla regler vilket inte alltid kortsiktigt ger högre hyresintäkter, men väl ökar trivselen och den långsiktiga värdeökningen. Ett av flera kvitton på att vi gör rätt är våra höga siffror i den kundnöjdhetsmätning som görs vartannat år, där vi senast placerade oss på en första plats för högsta serviceindex lokaler. Ett annat bevis gäller de nyinflyttade bostadsfastigheterna i Björkhamnen och Farsta där vi verkligen har tänkt flera steg till och inte enbart byggt efter normen.

Under året blev en nyförvärvad fastighet på Kungsholmen en del av vårt bestånd. Ett välkommet tillskott av kontor och butiker i ett starkt kommersiellt läge.

Ständig utveckling

Med tiden har det också blivit dags att förnya logotyp och profil, ett stort arbete som berör hela företaget och även ägarna. I den nya logotypen som lanserats under året visas riktningen framåt och vår stabila historia likväl som våra två intäktsben: kommersiella lokaler och hyresbostäder.

Så sammanfattningsvis, i den snabbt föränderliga värld där många gamla sanningar och strukturer omkullkastats och där vi bor och arbetar på nya sätt, ska Olov Lindgren stå stabilt men ändå ständigt utvecklas. Det finns en enorm kraft i bolaget med kloka, kunniga och engagerade medarbetare, med bra lojala kunder och 119 fantastiska fastigheter som vi vårdar och utvecklar. Årets resultat bekräftar att vi är på rätt väg. Vi är ett dynamiskt bolag mitt i samtiden och i framtiden. Det är jag stolt över!

Frida Stannow Lind, vd

VÅR AFFÄRSIDÉ OCH VÅRA KÄRNVÄRDEN

Olov Lindgrens affärsmodell bygger på långsiktighet. Vi bygger, förvärvar, förvaltar och utvecklar fastigheter – utan mål att sälja någon fastighet.



”Vår vision är hållbara miljöer där människor känner tillit till varandra.”

Genom att behålla våra fastigheter kan vi arbeta långsiktigt. Det gör i sin tur att vi har råd och tid att ta ett socialt, ekonomiskt och miljömässigt ansvar i och kring våra fastigheter i Stockholm. Vi ställer höga krav på oss själva när det gäller kvalitet och hållbart värdeskapande för samhället. Detta innebär bland annat att skapa goda relationer till medarbetare, kunder, leverantörer, kommuner, banker och andra samarbetspartner.

Vi arbetar med fyra kärnvärden som genomsyrar alla delar av vår verksamhet. Kärnvärdena vilar på en företagskultur med rötter i vår historia, medarbetarnas och ledningens engagemang samt styrelsens och ägarnas långsiktiga målsättningar.

► Affärsidé

Olov Lindgren bygger och förvärvar samt förvaltar och utvecklar egna hyresfastigheter med bostäder och lokaler i Stockholmsområdet.

► Mission

Som långsiktig fastighetsägare tar vi ett socialt, ekonomiskt och miljömässigt ansvar. Vi vill bidra till en klimatsmart stad.

► Vision

Vår vision är hållbara miljöer där människor känner tillit till varandra.

Kärnvärden

Engagemang

Med personligt engagemang och affärsmässighet skapar vi arbetsglädje och rätt kvalitet.

Omtanke

Vi visar omtanke genom att vara tydliga och professionella samtidigt som vi är lyhörda och stöttande. Det ger nöjda hyresgäster och medarbetare.

Långsiktighet

Olov Lindgren är en långsiktig ägare och vi behåller våra fastigheter. Långsiktigheten är viktig för en hållbar utveckling.

Utveckling

Vi bidrar till utvecklingen inom de områden vi verkar. Vi ser positivt på förändring som leder till förbättring.

SÅ HÄR SKAPAR VI VÄRDE

Som fastighetsägare och förvaltare är vi en viktig del i samhället där vi verkar. Genom vår affärsmodell och vårt fastighetsbestånd som består av hyresbostäder, förskolor, skolor, äldreboenden, kontor och butiker, genererar vi värde för många intressentgrupper.

Globala mål – SDG:er

Vår verksamhet bidrar till flera av de globala hållbarhetsmål som FN:s medlemsländer antog i september 2015, Agenda 2030. Det är en universell agenda med 17 mål för en ekonomisk, social och miljömässig hållbar utveckling. Målen syftar till att minska fattigdom, orättvisor och ojämlikhet samt till att lösa klimatkrisen fram till 2030. Även om målen är satta på global nivå är det viktigt för oss som bolag att analysera om och hur vi kan bidra till målen.

Vi bedömer att vi har påverkan på bland annat mål 7, 8, 11, 12 och 13.

7 Hållbar energi för alla

Vi prioriterar tillförlitlig och hållbar energi till en överkomlig kostnad för våra hyresgäster. Vi arbetar aktivt med att minska energi- och effektuttaget och genomför löpande energihushållande åtgärder i våra fastigheter. Vi arbetar för att minska vår påverkan på klimatet och den biologiska mångfalden genom åtgärder inom energi, transporter och cirkulära materialval – i hela värdekedjan.

8 Anständiga arbetsvillkor och ekonomisk tillväxt

För oss är det viktigt att främja en trygg, inkluderande och säker arbetsmiljö, samt värna om våra medarbetares och leverantörers rättigheter. Vi arbetar aktivt för nolltolerans mot kränkande särbehandling och för att våra medarbetare ska ges samma möjligheter inom ramen för sin kunskap, vilja och förmåga.

11 Hållbara städer och samhällen

En hållbar stadsutveckling innebär att både miljö, ekonomi och sociala frågor omhändertas när vi bygger och utvecklar våra fastigheter. Vi bidrar till att förse människor med bostäder och lokaler för arbetsplatser. Vi hjälper våra hyresgäster att leva på ett hållbart sätt genom till exempel information, råd och tips om återvinning och avfallshantering.

12 Hållbar konsumtion och produktion

Omställning till en hållbar konsumtion och produktion av varor är en nödvändighet för att minska vår negativa påverkan på klimat, miljö och människors hälsa. Vårt långsiktiga förvaltningsperspektiv gör att vi premierar tjänster, material och produkter med hög kvalitet som håller över tid och som kan repareras eller återanvändas.

13 Bekämpa klimatförändringarna

Vi arbetar för att minska vår påverkan på klimatet och den biologiska mångfalden genom åtgärder inom energi, transporter och cirkulära materialval. 2023 fastställde vi vårt långsiktiga klimatmål som innebär att vi ska halvera vår klimatpåverkan senast 2030 och vara klimatneutrala senast 2040.

VÅR MODELL FÖR VÄRDESKAPANDE

RESURSER

- Fastigheter
- Utrustning
- Material
- Energi
- Kapital
- Kompetens

EXTERNA INTRESSENTER

- Staden
- Medborgare
- Samarbetspartner
- Finansörer

OMVÄRLDSFAKTORER

Geopolitiskt läge

Det geopolitiska säkerhetsläget i omvärlden och samhällsutvecklingen i Stockholm påverkar det landskap vi verkar i.

Digitalisering

Digitaliseringen skapar möjligheter för utveckling och effektiviseringar i vår verksamhet.

Ekonomiskt läge

Faktorer som ränteläge, konjunktur och inflation påverkar förutsättningarna för vår verksamhet.

Klimatförändringar

Klimatförändringarna påverkar våra fastigheter, hyresgäster och oss själva. Fastighetsutvecklingen anpassas för att möta förväntade klimatförändringar på bästa möjliga sätt.

VÄRDE FÖR SAMHÄLLET

Miljö

Vi arbetar för att minska vår påverkan på klimatet och den biologiska mångfalden genom åtgärder inom energi, transporter och cirkulära materialval i hela värdekedjan.

Socialt

Vi bidrar till minskad bostadsbrist genom att tillhandahålla och bygga bostäder med kvalitet. Vi utvecklar en levande stad med fokus på trygghet, inkludering och mångfald.

Ekonomiskt

Vår långsiktighet och stabila ekonomi gör oss till en attraktiv samarbetspartner. Genom att erbjuda lokaler skapar vi affärsmöjligheter och bidrar till ett rikt näringsliv. Vi bidrar även till de offentliga finanserna genom den skatt och andra sociala avgifter vi betalar.

VÄRDE FÖR PRIMÄRA INTRESSENTER

Kunder

Genom våra fastigheter erbjuder vi attraktiva bostäder och lokaler med hög kvalitet. Med utvecklingsfokus och omtanke för kunden skapar vi trygghet och tillhörighet både i och runt fastigheterna.

Ägare

Genom att bygga, förvalta och utveckla fastigheter för framtiden skapas långsiktig avkastning för våra ägare och för kommande generationer.

Medarbetare

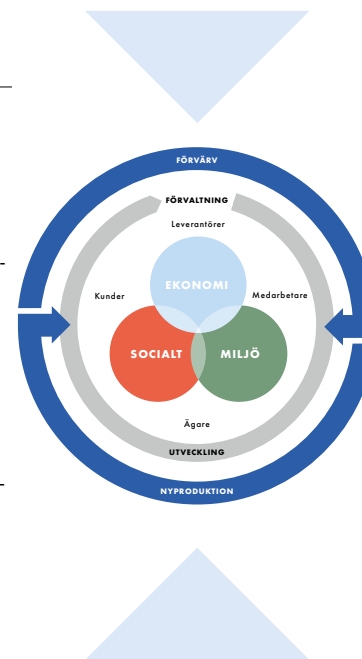
Med vår långsiktighet och stabila ekonomi uppfattas vi som en attraktiv arbetsgivare. Vi erbjuder säkra och trygga arbetsplatser där våra medarbetare känner engagemang och ges möjlighet till utveckling.

Leverantörer

Samarbeten med leverantörer i vår värdekedja präglas av affärsetik, miljö, hälsa och säkerhet, ger arbetstillfällen och utveckling. Vi väljer leverantörer med stort engagemang och kompetens.

Övriga intressenter

Vi samarbetar med staden, civilsamhället, medborgarna, banker samt branschkollegor och andra viktiga aktörer som påverkas direkt eller indirekt av vår verksamhet.



VÅR VÄRDEKEDJA

Vår värdekedja illustrerar flödet av aktiviteter och intressenter som deltar i värdeskapandet. Den beskriver också vilka hållbarhetsrisker som är prioriterade i olika delar av kedjan.

Som fastighetsägare och förvaltare arbetar vi med en mängd olika leverantörer längs med vår värdekedja. Det handlar om bland annat byggtreprenörer, arkitekter, inredare, finansiärer, leverantörer av el, it och elektronik, staden, avfallshantering och transportbolag.

Vår värdekedja börjar med utveckling, byggande eller förvärv av en fastighet. För detta behöver vi insatsvaror, tjänster och kapital. Det möjliggörs via våra leverantörer och deras underleverantörer, exempelvis grossister, arkitekter, finansiärer och byggnadsentreprenörer. Det kan ofta handla om mindre byggbolag. De råvaror som behövs för att vi ska bedriva vår verksamhet består bland annat av trä, metaller, vatten, kalk, sten, olja och glas.

Långsiktig förvaltning

När byggnaden är färdigställd förvaltar vi huset. Vi säljer inte, utan vår affärsidé går ut på långsiktig förvaltning. För att förlänga livslängden på byggnaden arbetar vi kontinuerligt med underhåll framför allt med egen personal, men även i samarbete med entreprenörer.

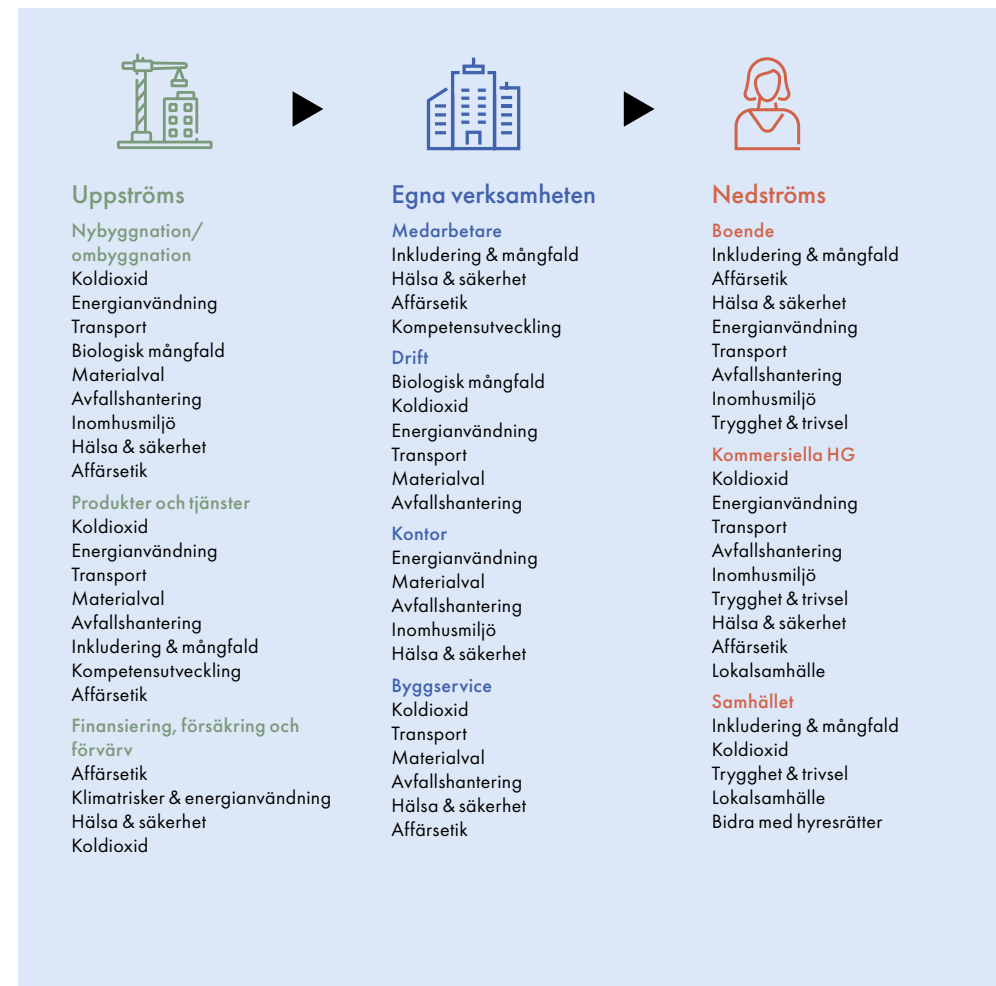
Våra kunder består av både boende och kommersiella hyresgäster samt andra sam-

hållsaktörer i Stockholmsområdet. Genom hela vår värdekedja genererar vi värde och bidrar med positiv påverkan i form av nöjda kunder och engagerade medarbetare, utveckling av fastigheter och stadsbild samt avkastning och trygghet.

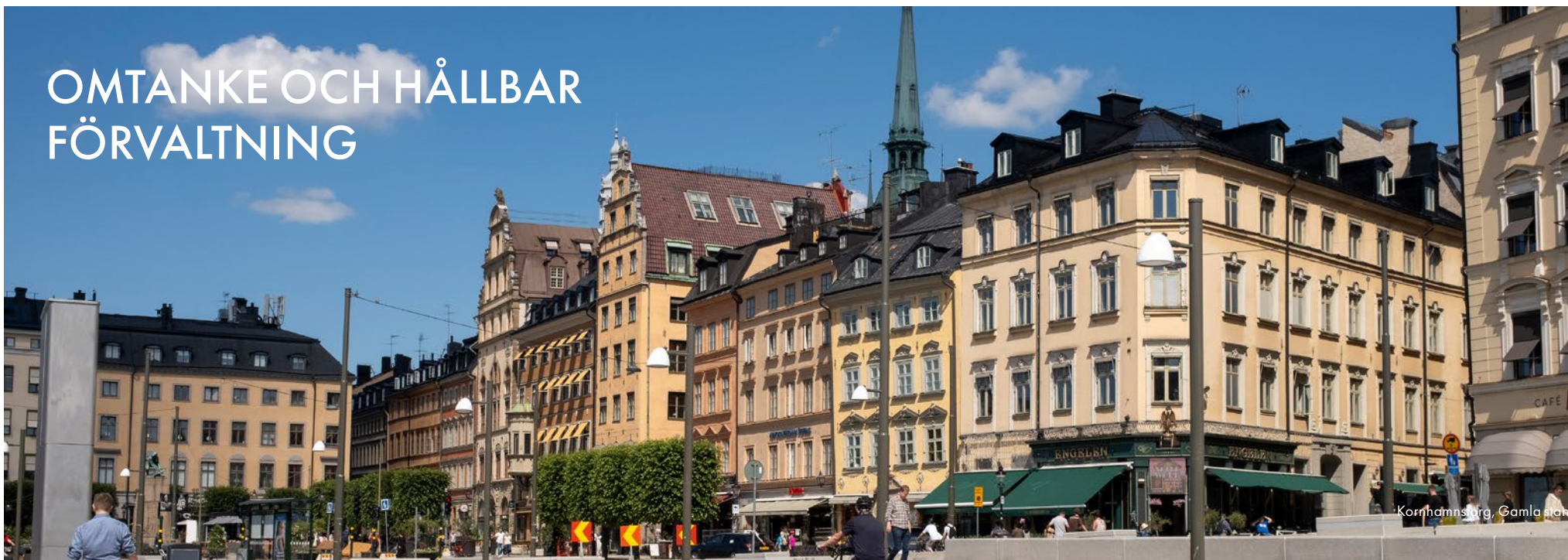
Ansvar genom hela värdekedjan

Vi ska även ta ansvar för det vi ger upphov till som har en negativ påverkan på miljön och människor. Affärsetik, hälsa och säkerhet är väsentligt i hela värdekedjan särskilt då vissa delar är förknippade med risker för exempelvis arbetsskador och olyckor, framför allt inom byggnation. Det är även viktigt att arbeta med bra materialval, återbruk och återvinning för att minimera avfall, koldioxid och andra utsläpp som genereras genom verksamhetens aktivitetsflöde.

Genom att förstå och analysera vår värdekedja kan vi maximera värdet genom hela kedjan, samtidigt som vi får en förståelse för vilken påverkan vi har, samt vilka risker och möjligheter vi står inför. Detta gör att vi kan agera mer ansvarsfullt gentemot våra intressenter och samhället i stort samt får en bättre förståelse för vår kontext. I avsnittet "Risk och riskhantering" beskrivs hur vi arbetar för att minska våra hållbarhetsrisker i värdekedjan.



OMTANKE OCH HÅLLBAR FÖRVALTNING



Kornhamnstorg, Gamla stan.

Olov Lindgren värnar alltid om hyresgästen genom att visa omtanke, och att vara lyhörda och professionella. Fastigheterna underhålls med fokus på kvalitet och långsiktighet.

Hyresgästernas trygghet och trivsel

Att våra hyresgäster känner sig trygga och har en trivsamt och god inomhusmiljö är av högsta prioritet. Arbete med att öka tryggheten i och runt omkring våra fastigheter pågår kontinuerligt. Vårt arbete med trygghet har gett fina resultat vilket speglades i det höga resultatet i indexet för Trygghet under NKI-undersökningen 2024 som landade på 89 procent. Några exempel på olika aktiviteter som anordnas för att främja tryggheten för hyresgästerna är infoträffar inför under-

hållsprojekt, samt gårdsfester för grannsamverkan där tre har genomförts i år, i Tensta, Rinkeby och Vasastan. Vi hade även inflyttningsfest i Björkhagen, samt infoträffar och korvgrillningar i fyra av våra hus; i Fredhäll, på Södermalm, på Kungsholmen och i Bredäng. Vi deltar i initiativ i Järva och Bredäng/Skärholmen, samt är medlemmar i Stångholmens garageförening som syftar till samverkan med andra aktörer och intressenter för att områdena ska bli tryggare. Vi närvarar vid stadsdelsförvaltningarnas

trygghetsvandringar som en del av arbetet med att fånga upp åtgärder som syftar till att öka tryggheten vid våra fastigheter. I år har Olov Lindgren haft närvaro i tre av dessa vandringar, vilka har varit i Tensta och Rinkeby. För hyresgäster i Tensta och Rinkeby stöttar vi även med simskoleverksamhet.

Genom hög närvaro i fastigheterna skapar vi goda relationer till våra hyresgäster. Vi har fem områdeskontor jämnt fördelade över hela beståndet. På så sätt finns fastighetsvärdarna nära sina fastigheter. Utöver det

arbetar drifttekniker, fastighetstekniker, hantverkare och kundförvaltare i fastigheterna som också har daglig kontakt med hyresgästerna. Under året har en förstudie avseende passersystem för fastighetsbeståndet genomförts, som kommer fortsätta under 2026 med ett pilotprojekt där sju fastigheter får nytt system. Säkerhetsansvarig, driver utvecklingen och följer upp att tryggheten och säkerheten på fastigheterna upprätthålls. Arbete med att ta fram och implementera nya rutiner och arbetssätt avseende

elsäkerhet i fastigheterna har påbörjats under 2025 och fortsätter under 2026.

Kommunikation med hyresgästerna

Vi är måna om kommunikationen med våra hyresgäster. Språket och tilltalet ska vara tydligt och lättbegripligt för att alla ska förstå och känna sig inkluderade. Inför större renoveringsprojekt hålls informationsmöten med hyresgästerna där önskemål samlas in, sedan sker även individuella möten. Våra hyresgäster kan logga in på Mina sidor på vår webbplats för att se sina betalda och obetalda hyror, lämna serviceanmälan och följa sina ärenden. Ärenden från hyresgäster tas emot i ärendehanteringssystemet via webbplatsen, telefon och e-post.

Våra hyresgästers integritet är viktig för oss. Vi följer GDPR och har med hjälp av BankID säkerställt att ingen privat information kan användas felaktigt. Information finns på webbplatsen om hur vi behandlar personuppgifter. Under 2025 har en förfrågan om att radera personuppgifter inkommit. Inga anmälningar har inkommit.

Ett pilotprojekt om AI-stöd för ärendeanalyser har utvärderats. Nästa steg tas under 2026 där planen är att lansera systemet i skarpt läge. Att visa intresse för att hyra garageplats finns nu möjlighet att göra på webbplatsen. Systemet har anpassats så att det är en helt digital process.

Under 2025 genomförde Olov Lindgren ett profilbyte som innebar att befintliga profilkläder behövde ersättas. Då plaggen inte kunde återbrukas eller tryckas om beslutades att de skulle destrueras för att undvika spridning till obehöriga. För att hantera detta på ett så hållbart sätt som möjligt skickades majoriteten av kläderna, cirka 650 kg, till materialåtervinning. Där används återvunna fibrer i tillverkningen av nya plagg och möbler. Material som är svårare att återvinna nyttjas i stället som stoppning i möbler. Den största miljöbesparingen utgörs framför allt av minskad vattenkonsumtion vid framställan av jungfrulig fiber.

Ökad gemenskap

För Olov Lindgren är en väsentlig målsättning att verka för goda sociala relationer i våra hus. Genom att lära känna sina grannar ökar tryggheten och gemenskapen. Därför erbjuder vi i vissa fastigheter gemensamhetslokaler som kan lånas för mindre fester, nära hemmet i en trygg miljö.

Personliga odlingslådor har erbjudits på innergårdarna i fyra av våra fastigheter. Genom odlingarna, som gynnar den biologiska mångfalden, kan de boende njuta av egenodlade grönsaker. Samtidigt skapar det nya kontakter mellan grannar som bidrar till ökad trivsel och trygghet. Totalt har 33 odlingslådor erbjudits.

Kundundersökning

Den senaste NKI-undersökningen vi utförde i samarbete med AktivBo var under 2024, där hyresgästerna tillfrågades hur nöjda de är med vår service och produkt som vi tillhandahåller. Det gav väldigt goda resultat med höjningar i flera avseenden sedan den förra mätningen 2022. Trots det fina resultatet är det viktigt att vi fortsätter arbeta aktivt med frågorna. För att bibehålla och stärka kvaliteten arbetar vi med de områden och fastigheter som fått lägre betyg och tar vara på de synpunkter som framkommit. Några av synpunkterna som uppkommit och åtgärdats är bland annat behov av stamspolning, utbyte av äldre och gamla tvättstugemaskiner, mer växtlighet i utemiljön och bättre belysning i trapphus. Ett högt resultat är ingen självklarhet – det är en uppmaning att fortsätta med vårt goda arbete. Under 2025 har våra förvaltningsteam omsatt resultaten från NKI-undersökningen i konkreta handlingsplaner och arbetat målmedvetet med att genomföra dem. Nästa NKI-undersökning kommer att ske under 2026.

Grunden för Olov Lindgrens uthålliga och långsiktiga förvaltning är ett arbetssätt där långsiktighet, kvalitet och omtanke är integrerat i hela verksamheten. Oavsett om fastigheterna har byggts av oss, varit i vår ägo under en lång tid eller nyss förvärvats, tillämpas samma kvalitetsstandard och principi-

per för resurshushållning. Olov Lindgren har också ett mål att halvera bolagets klimatpåverkan till 2030 jämfört med genomsnittet för 2022 och 2023. Vi minskar vårt klimatavtryck genom energieffektivisering, materialval och återbruk, fossilfria energikällor, vattenbesparande åtgärder, en fossilfri fordonsflotta och effektiv avfallshantering. I inköpsprocessen och via våra ramavtal krävställer vi även att användningen av miljöskadliga ämnen minimeras.

Energianvändning

Våra fastigheters energianvändning följs upp löpande i verksamheten. Till hjälp har vi energiuppföljningssystemet Greenview, där vi månadsvis analyserar och vidtar åtgärder vid behov. I de fastigheter som genomgår en stor renovering är målsättningen att minska energianvändningen med 30 procent. Utveckling av systemet sker kontinuerligt för att anpassas till nya behov.

Vårt energieffektiviseringsmål för 2025 var en genomsnittlig energianvändning om 115 kWh/kvm vilket vi uppnår. Utfallet 2025 blev 112 kWh/kvm.

Arbetet med energieffektivisering har fortsatt under 2025 med fokus på värmeåtervinning, nya FTX-aggregat samt fönsterrenoveringar. Ett par av dessa projekt har utförts i samband med ombyggnadsprojekt, där även åtgärder som tilläggsisolering av

40%

► En energibesparing på ca 40 % under det första året med den nya anläggningen i drift.

396 515 m³

► Vattenanvändningen under 2025 vilket är en förändring med -5 %.

89%

► Höga resultatet i indexet för Trygghet under NKI-undersökningen 2024.

fasad har kunnat genomföras. Ett par belysningsprojekt har genomförts där äldre armaturer med stort kulturvärde har byggts om för att möta dagens krav på ljuskällor.

Sedan 2020 har styr- och övervaknings-system kontinuerligt installerats i våra fastigheter. I år har ytterligare sex fastigheter utrustats och totalt finns det just nu i 76 fastigheter.

Energieffektivisering

Under 2024 utfördes ett större energieffektiviseringsprojekt i fastigheten Törnet 10 på Norrmalm. Genom att installera en bergvärmeanläggning med frikyla har vi skapat förutsättningar för att minska den totala energianvändningen. Utvärderingen för 2025 visar att projektet har gett goda resultat – under det första helåret med den nya anläggningen i drift uppgick energibesparingen till cirka 40 procent.

Pilotprojektet med kombinerade solceller och batterier på fastigheten Våldö 2 i Farsta har fortsatt varit i drift och testas med AI-lösning i samverkan med Svenska Kraftnät. Ytterligare två anläggningar med solceller och batterier har installerats i samband med ett pågående ombyggnadsprojekt i fastigheten Valskvarnen 1 i Rinkeby samt takrenoveringsprojekt på vår fastighet i Västberga.

Vattenförbrukning

Vattenanvändningen under 2025 uppgick till 396 515 kubikmeter, vilket är en förändring med -4,9 procent relativt föregående år.

Transporter

Under året skedde utbytet av de kvarstående fossila företagsbilar vilket innebär att samtliga företagsbilar numera drivs fossilfritt med el eller biogas. Gällande förmånsbilar dröjer utbytet ett par år då vi är bundna vid leasingavtal. Laddplatser har utökats för att möta behovet vid våra arbetsplatser. Vi ställer även krav på fossilfria transporter vid upphandling med våra entreprenörer.

Inom vår nyproduktion undersöker vi möjligheterna för olika mobilitetslösningar. Till exempel förbereder vi nya laddplatser och premierar energisnåla persontransporter genom stora cykelrum, bra belysning och trygga gångstråk.

Miljörum

De flesta av våra fastigheter har miljörum med möjlighet till bred sortering av avfall. Genom att informera hyresgästerna om hur avfall bör sorteras samtidigt som vi håller miljörummen rena och fina, ökar hyresgästernas vilja att sortera och återvinna. Vår målsättning är att ha fraktioner för matavfall, plast, kartong/wellpapp, metall, glas och papper. Sortering av plast samt matavfall finns nu i samtliga fastigheter. Under 2026 kommer vi fortsätta arbeta med att komplettera med fraktioner för vissa fastigheter, för att uppnå stadens krav på fastighetsnära insamling 2027.

Vi sammanställer och analyserar statistik från avfallsentreprenörerna, vilket ger oss

möjlighet att följa upp och arbeta för att öka sorteringen av avfall i fastigheterna. Mängden metall- och tidningsavfall har minskat avsevärt under de senaste åren vilket har medfört att vi under 2025 genomfört en översyn av hämtningsfrekvens och kärлstorlekar i syfte att optimera utrymmet i miljörummen och minska antalet hämtningar.

”En väsentlig målsättning är att verka för goda sociala relationer i våra hus.”



ERBJUDANDET TILL KOMMERSEIELLA HYRESGÄSTER:

”LOKALER MAN TRIVS I STANNAR MAN I”



Många av Olov Lindgrens kommersiella hyresgäster stannar länge, år efter år. Och i varje ny kundundersökning får bolaget toppbetyg. Henrik Spännare, chef Kommersiell förvaltning, röjer hemligheten bakom den framgångsrika förvaltningen.

Nessims Mattor på Norrmalmstorg blev kvar i 60 år, och Handelsbanken på Götgatan likaså. Det är ingen tillfällighet att flera hyr kontors- eller butiksyta hos Olov Lindgren väldigt länge.

”Det är ingen vetenskap bakom det här. Hemligheten handlar om långsiktighet. Om att vårda relationen till varje hyresgäst med omsorg och omtanke. Vi förenar affärsmässighet med hög personlig närvaro. Vi ägnar tid åt våra hyresgäster och befinner oss nära

dem dag ut och dag in, år ut och år in”, säger Henrik.

Närvaro och kreativitet

Fysisk närvaro i fastigheterna är mycket viktigt av flera skäl. Underhållet tas på allvar och fel åtgärdas snabbt. Det ska vara ordning och reda. Men ännu viktigare är att medarbetarna inom drift och förvaltning lär känna hyresgästerna och lyssnar på önskemål och behov. Att tidigt förstå hur hyresgästens preferenser och behov utvecklas utifrån hur

deras verksamheter förändras är A och O. Och att sedan vara flexibel så att man relativt snabbt kan förändra en lokal.

”Det gäller att lyssna in redan när kunderna funderar på en förändring. Vi har blivit väldigt bra på att tidigt hitta kreativa lösningar trots att de flesta vill sitta kvar i samma fastighet och gärna i samma lokal. Eftersom vi har så många fastigheter har vi vid det här laget byggt upp en väldig erfarenhetsbas med möjligheter”, säger Henrik.

BOLIA i A-läge

Kreativitet och erfarenhet kommer till nytta även när det handlar om nyuthyrning. Att visa upp en lokal när en tidigare hyresgäst nyss har flyttat ut kommer inte på tal.

”Två saker är viktiga. Dels ska det se snyggt och propert ut. Vi drar oss inte för att måla om vissa utrymmen och slipa ett slitet golv. Och dels ska en blivande hyresgäst kunna se utvecklingsmöjligheten i lokalen. Vi ska visa en snygg och proper basbyggnad, men inte något helt nyckelfärdigt. Det här har vi blivit väldigt bra på”, säger Henrik.

Det danska möbelföretaget BOLIA har under hösten flyttat in i ett prestigeläge på Norrmalmstorg efter ett nära samarbete med Olov Lindgren i projekteringen. Lokalen var lite för stor och delades av så att en mindre lokal blev kvar. Sedan slipades golvet och undertaket togs bort för att skapa en luftigare känsla. Kyla och ventilation graderades upp rejält.

”Vi har haft ett mycket öppet, stimulerande och lösningsorienterat samarbete med Olov Lindgren. Vi är nu väl etablerade i en perfekt anpassad lokal i ett utmärkt affärsområde, där lokalens historia och DNA samt BOLIAs identitet inom innovativ skandinavisk design lever i symbios”, säger Lars Plauborg, Expansion Manager, BOLIA International.

Bästa fastighetsbolaget

”Detsamma gäller kontor. Många jobbar fortfarande hemma några dagar i veckan men trenden är att man vänder tillbaka till kontoret alltmer. För att öka takten krävs snygga, trevliga och funktionella kontor i bra centrala lägen. Och det har vi. Vi arbetar nära ihop med kontorshyresgästerna för att skapa trevliga miljöer dit det känns roligt att gå, istället för att sitta ensam i en halvbra hemmakontorsmiljö”, säger Henrik.

Att behålla befintliga hyresgäster så länge som möjligt och attrahera nya så fort som möjligt, är en affärsmässig idé som håller. Förutom att det visar sig i siffror och nyckeltal är det också tydligt i den kundnöjdhetsmätning som görs vartannat år. I senaste mätningen nådde Olov Lindgren ett serviceindex på 90,2 procent för lokaler.

Klart bäst av 130 medverkande fastighetsbolag.

PROJEKT:

VI BYGGER MED KVALITET OCH LÅNGSIKTIGHET

Hög kvalitet och hållbara lösningar är den självklara inriktningen för ett långsiktigt ägande och är ett förhållningssätt som Olov Lindgren haft sedan starten 1938.

Renovering, ombyggnad och nyproduktion är en stor del av Olov Lindgrens verksamhet. Vi underhåller och utvecklar fastigheter och skapar nya hem. Under året har fyra ombyggnadsprojekt pågått i tidigt skede, fyra i projekteringsskede samt fyra i produktionsskede. Två nyproduktionsprojekt har pågått i produktionsskede samt färdigställts, och två nyproduktionsprojekt befinner sig i tidigt skede. Därtill kommer ett stort antal underhållsprojekt och lokal-anpassningar.

Har man arbetat med fastigheter i snart 90 år får man ett litet annat perspektiv på verksamheten än många andra fastighetsbolag. Att räkna hem investeringar på några år är inget som ligger i Olov Lindgrens gener. Tvärtom.

Investeringshorisonten är "för alltid". Och det gäller både nybyggnad och renoveringar. Det är lika viktigt att bygga hållbart med gedigna material, som att renovera med omtanke och cirkularitet. Det som Olov Lindgren bygger idag ska stå för alltid, och det som stått i kanske 100 år ska hålla och vara snyggt i 100 år till.

"Vi är väldigt stolta, ja kanske till och med lite malliga, över våra nybyggda fastigheter i Björkhagen. Det är de första fastigheterna vi byggt på 30 år och vi har verkligen satsat på kvalitet redan i den initiala planeringen från ritningarna till materialvalet och byggprocessen, säger Anna Molén, affärs- och projektutvecklingschef på Olov Lindgren.

Att bygga med omtanke

Hon berättar att utgångspunkten var en befintlig fastighet som byggmästare Olov Lindgren själv byggde. Att bygga ytterligare ett hus på den ganska kuperade och knepiga intilliggande tomten krävde en markanvisning från staden, planering och ett tätt samarbete med myndigheter, arkitekt och byggarbete. Nu är fastigheten inflyttad och klar, och det finns dessutom en fristående förskola med stor gård.

"Det säger en hel del om Olov Lindgrens filosofin. Vi skuffar inte undan förskolan i bottenvåningen och bygger en liten utsläppsgård, vilket är lite av normen idag eftersom marken är dyr. Nej, vi skapar ett eget speciellt fint hus, en vacker utemiljö med befint-



Färnebo - Granne med våra bostadshus från 1950-talet planerar vi två nya bostadshus. Arkitekturen är stillsam och i samspel med omgivande bebyggelse och naturlandskap. Den knyter an till bebyggelsens karaktärsdrag i Olov Lindgrens två befintliga fastigheter i Farsta. Huset uttrycker en gedigen enkelhet. I den övergripande stadsbyggnadsskalan bidrar den nya bebyggelsen till att förstärka omgivningen. Huset kantar den lilla bergsklacken och möter gatans rum samtidigt som de formar en kvarters-trädgård på höjdpåsen tillsammans med husen på Östmarksgatan 5-13 och 19-27.

Årstafältet - På Årstafältet planeras en ny stadsdel med cirka 8 000 bostäder. Det blir blandad bebyggelse, förskolor, skolor, verksamheter, aktiviteter och en stor park. Visionen för Årstafältet är att det ska vara en plats för möten; möten mellan människor, mellan nytt och gammalt och mellan stad och park. I hjärtat av Årstafältet skapas en park som är ungefär lika stor som Skansen. Dikt an denna park planerar Olov Lindgren att uppföra ett kvarter med bostäder och verksamheter i bottenvåningen.

Projektöversikt

► Nyproduktion färdigställd

Björkhagen, Karlskronavägen 12-14, 18-20, 30 och 34
Farsta, Lysviksgatan 34-60

► Ombyggnation i produktion

Farsta, Lysviksgatan 34-60
Rinkeby, Lillbybacken 5-21
Södermalm, Bergsunds strand 21
Bredäng, Vita Liljans väg 48-54

► Ombyggnation projektering

Kungsholmen, S:t Göransgatan 84
Vårberg, Stångholmsbacken 7-39
Södermalm, Kvarngatan 14
Kungsholmen, Fleminggatan 64-68/Arbetargatan 31

► Nyproduktion i tidigt skede

Farsta, Färnebo
Årsta, Årstafältet

liga träd och buskar i en naturlig miljö. Stockholm växer ju även med små människor. Ett mer ambitiöst projekt? Ja. Och kvalitet lönar sig i längden, säger Anna.

Stora gemensamhetsytor finns både inne och ute. De breda trapporna binder samman utemiljön mellan husen. De som bor på bottenvåningen har egna uteplatser. Att få hyresgästerna att verkligen trivas gör att de bor kvar länge. Det i sin tur gör att de är rädda om "sin" fastighet och det ihop med kvalitetsmaterial gör att fastigheten håller längre.

Omsorg i varje detalj

I Farsta, på Lysviksgatan, har Olov Lindgren under året färdigställt ytterligare en nyproduktion bestående av ett gårdshus samt renovering och en hörntillbyggnad på ett befintligt hus. Alla detaljer i projektet bidrar till en helhet som värnar om och underlättar för hyresgästerna. Den rymliga entréhallen i gårdshuset är lite av en arkitektonisk pärla med Ekbergsmarmor på väggarna och Kolmårdsmarmor på golvet. Det har blivit en mötesplats för boende och besökande till huset. En smart detalj är en långbänk i ek där man kan slå sig ner och vänta på färdtjänst eller knyta skorna på barnen. Och det finns även toaletter i allmänna utrymmen som i trapphusen och i tvättstugorna, vilket förenklar vardagen. Det handlar om förståelse och omtanke för hur livet levs i och utanför husen.



Ett väl förvaltad kulturarv.
Kornhamnstorg 49, Gamla stan.

"Vi lasermätte lejonet och beslöt att byta ut två av dess tre delar, var och en på 300 kilo."

RENOVERING:

VÅR INVESTERINGSHORISONT ÄR FÖR ALLTID

Investeringar handlar inte om snabba resultat. För Olov Lindgren är det självklart att prioritera kvalitet, harmoni och gediget hantverk. Fastigheterna ska stå sig över tid.

Lejonet på Kornhamnstorg

Samma kvalitetsfilosofi går igen i Olov Lindgrens renoveringar. En tydlig symbol för detta är det massiva stenlejonet som blickar ut över Mälaren från taket på fastigheten på Kornhamnstorg 49 i Gamla stan. För ett år sedan konstaterades det att lejonet på sin utsatta plats vittrar sönder mer och mer till följd av luftföroreningar. Men hur går man till väga när man ska renovera ett hundra år gammalt lejon i sandsten högst upp på en takgesims?

"Förutom ett nära samarbete med antikvarier och byggare så kallade vi in en expert på området, tillsammans gjorde vi flera noggranna undersökningar. Inventeringen ledde till att 95 stenar byttes. Totalt finns det flera hundra stenar. Vi lasermätte lejonet och beslöt att byta ut två av dess tre delar, var och en på 300 kilo. Sandstenen vi har använt är av väldigt hög kvalitet och heter Rorschacher-sandsten. Den hämtades från Schweiz och

forslades till ett stenhuggeri i Skåne för bearbetning. Därefter upp på taket i Gamla stan. Nu står det där, och jag ler av stolthet varje gång jag passerar", säger Patrik Forslund, fastighetsförvaltare kommersiellt.

Stockholm i vårt hjärta

Tanken med kvalitetsfilosofin och att göra det lilla extra trots att det inte är lönsamt på kort sikt, grundar sig i Olov Lindgrens idé om kulturarv och stadsutveckling: Att hjälpa till att ta hand om staden och att utveckla den. Med 119 fastigheter, från miljonprogramsfastigheter i Tensta till kulturfastigheter i Gamla stan, har bolaget samlat en djup kunskap och erfarenhet om förvaltning och renovering. Och med de nyligen färdigställda projekten i Björkhagen och Farsta samt kommande i Farsta och på Årstafältet är man med och förnyar Stockholm.

"Stockholm finns i vårt hjärta. Och vi är besjälade i det vi gör", säger Anna och Patrik.



TRYGGHET:

VI ARBETAR MED SÄKERHET. TRYGGHET ÄR RESULTATET.

Olov Lindgren får höga poäng varje gång trygghet mäts i kundundersökningar. Det är ingen tillfällighet. Det ligger ett långsiktigt och målmedvetet arbete bakom detta.

Mitt hem är min borg är ett gammalt uttryck för att varje människa äger rätt att vara fredad i sin egen bostad. Ett hem i en Olov Lindgren-fastighet ska vara trygg och säker. Ett tecken på att detta tas på allvar är att en ny roll, säkerhetsansvarig fastighet, har inrättats och tillträtts av Isabelle Säfström.

”Säkerhet är de konkreta åtgärder vi kan se, mäta och följa upp och det är dessa som skapar den trygghet våra hyresgäster upplever. Det handlar om allt från att hålla fastigheterna hela, rena och väl upplysta, till att säkerställa att det som ska vara stängt

och låst verkligen är det. Varje miljö, från entréer till lekplatser, ska upplevas säker. Nu har vi tagit ett nytt kliv och kommer under 2026 påbörja moderniseringen av våra låssystem för att stärka både säkerheten och den långsiktiga tryggheten i våra fastigheter”, säger Isabelle.

Säkerhet är långsiktigt

Allt säkerhetsarbete är långsiktigt. Det går inte att genomföra förbättringar vid enstaka tillfällen och tro att arbetet sedan är klart. Att som förvaltare vara på plats och löpande granska säkerheten är ett effektivt sätt att hålla en hög nivå. Sedan måste åtgärder

sättas in direkt när ett problem uppkommer. ”Broken windows-teorin” säger att om man låter en trasig ruta förbli trasig under en tid så kan det lätt eskalera och dra till sig skadegörelse, klotter och andra ordningsproblem.

”Vi är noga med att våra fastighetsvärdar kontinuerligt är ute vid sina fastigheter. Och de är lätta att känna igen med tydliga logotyper på kläder och bilar. Flera av dem har arbetat med samma fastigheter i många år och känner hyresgästerna väl. Vi vet att det skapar trygghet”, säger Joanna Heikkilä, fastighetschef Förvaltning bostäder.

Säkerhetsarbetet sker inte isolerat, utan Olov Lindgren samarbetar med olika aktörer

i närområdet, allt ifrån stadsdelsförvaltningar och andra fastighetsägare i grannskapet, till organisationen Fastighetsägarna.

Hyresgäster är bästa källan

”Fastighetsägarna går husesyn med oss och då får vi till oss det senaste om trygghetsskapande åtgärder. Av stadsdelsförvaltningarna får vi reda på vad som är på gång i området och med grannfastigheterna byter vi erfarenheter. Men den allra viktigaste källan är våra hyresgäster. Lyhördhet och relationsbyggande är den bästa vägen till en säker och trygg tillvaro både i bostaden och på kontoret”, säger Joanna.

MEDARBETARE BERÄTTAR:

NYA ROLLER OCH STÄRKT KOMPETENS FÖR EN VERKSAMHET I UTVECKLING

Hos Olov Lindgren är det medarbetarnas engagemang och kompetens som driver verksamheten framåt. Under året har organisationen stärkts med flera nya och utvecklade roller.

Det är ett medvetet steg för att möta förändrade omvärldskrav, nya behov hos hyresgästerna och ett långsiktigt ansvar för stadens utveckling.

Under året har Olov Lindgren genomfört flera organisatoriska förstärkningar, både genom nyrekryteringar och genom att utveckla befintliga kompetenser internt. Satsningen omfattar flera delar av verksamheten, från affärs- och projektutveckling till säkerhet, kommunikation, kundservice, HR, fastighetsförvaltning och hållbarhet.

Hållbarhet i praktiken

Hållbarhetsarbetet är en stor del av denna utveckling, som är en integrerad fråga i hela organisationen. När Saga Tofteräng och Cassandra Wu klev in i sina roller i början av året möttes de av ett starkt engagemang och ett tydligt samarbete över avdelningsgränserna.

”Det som slog mig var att hållbarhetsarbetet inte är ett separat spår, utan något som

diskuteras tillsammans med kollegor inom hela bolaget. Det gör att idéer snabbare kan omsättas i praktiken,” säger Saga, verksamhetsutvecklare hållbarhet.

Cassandra, hållbarhetscontroller, arbetar med hållbarhetsrapportering och uppföljning, ser tydliga fördelar med att hållbarhetsfrågorna kopplas nära till fastighetsförvaltning och utveckling.

”När vi samlar data och följer upp vårt arbete skapar det ett bättre beslutsunderlag. Det gör att hållbarhet blir en naturlig del av hur vi utvecklar och förvaltar våra fastigheter,” säger hon.

Stärkt fokus på utveckling

Samtidigt har Olov Lindgren under året stärkt organisationen inom flera andra områden för att möta ökade myndighetskrav, teknisk utveckling och förändrade förväntningar från hyresgäster.

Anna Molén är nytillträd affärs- och projektutvecklingschef och hon lockades av företagets långsiktiga syn på stadsutveckling.



”Olov Lindgren har en viktig roll i att långsiktigt bidra med bostäder och lokaler som ger levande stadsmiljöer. Genom att bygga, förvalta och utveckla med kvalitet och hälsosyn tar vi ansvar för stadens framtid. Att ha ett så långt perspektiv som Olov Lindgren har är unikt. Två av våra kärnvärden är just långsiktighet och utveckling,” säger hon.

Sammantaget innebär årets satsningar att Olov Lindgren står bättre rustat inför framtiden. Med stärkt kompetens, tydligare roller och ett fortsatt fokus på kvalitet, affärsmässighet och långsiktighet skapas förutsättningar för att utveckla fastigheter och stad i takt med omvärlden.

VARUMÄRKE:

EN NY LOGOTYP ÄR MER ÄN BARA EN NY LOGOTYP

Så var det till slut dags: En varsam modernisering av Olov Lindgrens logotyp var sedan länge behövd. Efter en noggrann och kreativ process ligger den nya logotypen klar. Och ett utvecklat varumärke.

”Att utveckla en ny logotyp är en sak, men det handlar om mer än så. Det handlar om att utveckla hela varumärket och det är ingen liten sak. Varumärket ska symbolisera vilka vi är, hur vi tänker och vad vi gör. Logotypen ska fungera rent tekniskt och kunna användas på allt ifrån bilar och fasadskyltar till brevpapper och arbetskläder. Den ska vara snygg och intressant. Det var utgångspunkten för oss när vi träffade designbyrån” berättar Jeanette Ljungberg, kommunikationschef.

Hur gör man för att i en enda logotyp bevara den gamla stolta byggmästartraditionen, spegla nutiden, och visionärt titta framåt? Förslaget var en evolution av den gamla logotypen snarare än en revolution där allt skulle göras helt annorlunda och nytt.

Retrokänsla med framåtblick

Resultatet ligger nu klart och det har blivit en varsam förflyttning. Retrokänslan finns där som fångar historiken, traditionen och kulturen. Men nu är den mer framåtblickande med ett modernare snitt och den är dessutom mer renodlad även om den innehåller fler detaljer.

”Ta bara den öppna dörren på bottenvåningen, som signalerar vår öppenhet och att det är människor som rör sig i våra hus. Runda fönster minskar kantigheten och ger ett mjukt uttryck. Vi har med markiserna på bottenvåningen fått in att vi även har kommersiella lokaler och inte enbart bostäder” säger Jeanette.

Från början var uppdraget att utforma en ny logotyp, men rätt snart stod det klart att man inte kan isolera detta utan att det smittar av sig på den grafiska profilen i stort. Utåkte det gamla typsnittet och in kom det nya Futura, vars namn i sig signalerar att Olov Lindgren omfamnar framtiden. Och utöver det arbetade man fram en ny ”tagline”: Äger och utvecklar – med hjärtat i Stockholm. Med tillägget ”Est 1938”.

Det är nu det börjar

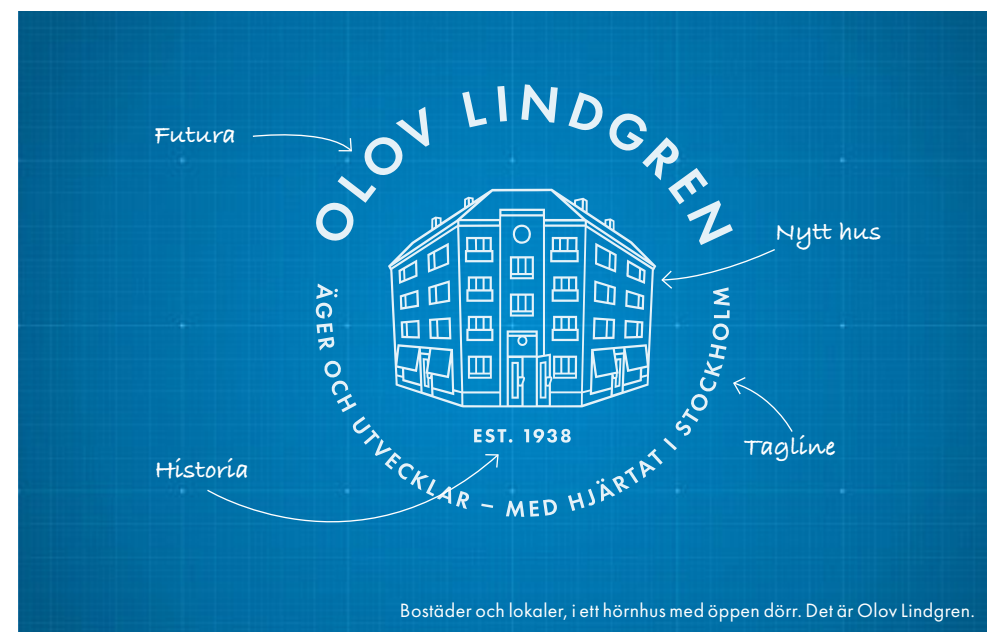
”Vår tagline är verkligen vi. Vi har funnits länge. Vi lever med vår samtid och äger och utvecklar. Och vi finns i hjärtat av Stockholm likväl som vi verkligen bryr oss om staden” säger Jeanette.

Det är nu när logotypen är klar som det

verkligen börjar. Nu ska den appliceras överallt i god ordning, vilket kommer att ta ett par år. Bara att byta alla entrémattor och förnya skyltningen är ett jättejobb. Och

sedan tillkommer allt stort och smått där logotypen förekommer idag.

”Men det blir ett kul arbete. Eftersom resultatet blev så bra”, säger Jeanette.



DIGITALISERING:

DIGITALISERING SKA GÖRA NYTTA. OCH MÄRKAS.

Fastighetsbranschen börjar bli digitaliserad på allvar. Olov Lindgrens AI-arbete går nu från teststadie till skarpt läge. Under 2026 ska det öka servicen för hyresgästerna och effektivisera åtgärdshanteringen.



På Olov Lindgren handlar digitalisering om att förenkla vardagen och skapa mer plats för det personliga mötet.

Oundvikligen händer det ett och annat i 119 fastigheter med flera tusen hyresgäster. Varje vecka kommer det in i snitt 230 serviceanmälningar och långt ifrån alla är glasklara. Utifrån "Mitt kylskåp krånglar" eller "Ytterdörren kärvar" är det omöjligt att bedöma hur bråttom det är att skicka en fastighetstekniker eller vilka reservdelar som ska med samt att i efterhand förstå vad som egentligen var problemet.

"En medarbetare hos oss, vår teknik- och digitaliseringsstrateg, har under året varit dedikerad till att testa och bygga AI-funktionalitet så att vi kan effektivisera hela servicefunktionen. En utmaning har varit att få AI att förstå exakt vad problemet är och också kunna sälla ut delproblem ur ganska knäpphändiga felanmälningar, berättar Henrik Litsander, chef Affärsstöd.

Att slippa åka två gånger

En hyresgäst drar sig ofta i det längsta för att skicka in en serviceanmälan, men när man väl gör det så är det inte ovanligt att man gärna inkluderar även annat som varit halvtasigt under en tid. Och ofta kommer serviceanmälningar in på kvällar och helger då hyresgästen har tid att sitta ner i lugn och ro. Att ta emot ärendena oavsett tidpunkt, dela upp åtgärderna och effektivt styra servicen till rätt medarbetare, är något som AI med rätt instruktioner kan klara av.

"Vi har testat denna funktionalitet under året och kommer under 2026 tillsammans med en samarbetspartner att implementera detta på bredare front. Och hyresgästerna kommer märka att de får ännu effektivare service", säger Jamil Pirverdiyev, teknik- och

digitaliseringsstrateg. Nästa steg på digitaliseringsresan är genom en AI-agent som ständigt är stand-by i växeln. Med hjälp av extern expertis kommer det under året införas en lösning som kan svara på vanliga frågor, koppla vidare samtal och vara tillgänglig dygnet runt. Målet är inte att ersätta medarbetare, utan att avlasta dem, minska väntetider och ge hyresgästerna snabbare svar oavsett tid på dygnet. Samtidigt frigörs tid till att fokusera på de komplexa ärenden där mänsklig kompetens verkligen behövs. Det här är ännu ett steg i att skapa en modern, trygg och datadriven serviceorganisation.

Lagom integrering

"Tanken är inte att få in alla system i ett jättesystem som styrs med AI. Men att få olika system att prata obehindrat med varandra ökar smidigheten och gör livet lättare. För oss handlar digitalisering inte om teknik i sig, utan om att underlätta våra kunders och medarbetares vardag. Det skapar tid för personliga möten. När vi använder AI smart stärker vi både servicen och vår vardag och det är så vi bygger framtidens Olov Lindgren", säger Henrik.

En stor del av arbetet med att öka datakvaliteten med hjälp av AI har gjorts i samarbete med företaget Homepal, som ett trettio-tal svenska fastighetsbolag använder. Det gör att många bidrar och många kan ta del av den AI-funktionalitet som vi nu utvecklar.

"Alla bolag konkurrerar på den kommersiella marknaden men branschen är trots detta väldigt öppen för att dela med sig när det gäller digitalisering, kompetenstillförsel och arbetsmetodik. Det tjänar vi alla på: kunder, fastighetsbolag och miljö", säger Henrik.

MEDARBETARE:

TRYGGHET, MÅNGFALD OCH INKLUDERING SKAPAR EN ATTRAKTIV ARBETSPLATS

Olov Lindgren ska vara en attraktiv och trygg arbetsgivare med engagerade medarbetare som trivs och har ett aktivt intresse för sitt arbete och personliga utveckling.

Mångfald och inkludering

Olov Lindgrens företagskultur är öppen och inkluderande. Alla anställda och arbets-sökande ska behandlas på ett likvärdigt sätt och ges lika möjligheter oavsett kön, köns-identitet eller könsuttryck, etnisk tillhörighet, religion eller annan trosuppfattning, funktionsvariation, sexuell läggning eller ålder. Inom Olov Lindgren har vi i dag medarbetare med olika bakgrund vilket berikar och stärker vår verksamhet. Vi arbetar aktivt med kompetensutveckling, förena förvärvsarbete med föräldraskap, rekrytering och befordran, löner och andra anställningsvillkor.

Olov Lindgren har 100 medarbetare. Ett flertal av Olov Lindgrens medarbetare har varit anställda under en lång period, några i över 30 år. Personalomsättningen för 2025 uppgick till 8 procent. Könsfördelningen är 38 procent kvinnor, en siffra vi har som ambition att öka.

Vi arbetar enligt en fördomsfri, kompetensbaserad rekrytering där alla sökande ska ha samma förutsättningar. För att säkerställa en god arbetsmiljö och lika behandling förväntas alla anställda ta del av företagets



samtliga policyer och riktlinjer vilka finns publicerade på vårt intranät. En ny rutin för kränkande särbehandling samt en ny rekryteringsprocess har tagits fram under året. Att vi först och främst fokuserar på individens kompetens under hela rekryteringsprocessen innebär att risken för diskriminering minskar, mångfalden ökar, en profes-

sionell kandidatupplevelse och sist men inte minst – en mer träffsäker rekrytering.

Att främja samarbete mellan medarbetarna är en självklarhet för att nå de mest effektiva och utvecklande lösningarna för verksamheten och årets företagskickoff fokuserade därför på detta tema. Under året påbörjades även en förstudie inför en kommande

kontorsutveckling som ska stimulera till ett tätare samarbete. Utvecklingen ska ledas av en nyanställd office manager. Rollen har teamledaransvar för receptionen och kundservice, samt projektleder kontorsutvecklingen.

38/62

► Antal kvinnor och män

100 st

► Antal anställda

Kompetensutveckling

Medarbetarna är vår viktigaste tillgång. Vårt mål är att vara en attraktiv arbetsgivare och ha medarbetare som trivs och har intresse för sitt arbete och företagets verksamhet. Vi tror på glädje som en stark drivkraft för att få saker gjorda och det dagliga arbetet präglas av korta beslutsvägar med ett delegerat ansvar.

Olov Lindgrens anställda har minst två årliga medarbetarsamtal, ett inledande möte under våren som senare följs upp under året. Samtalen främjar god arbetsmiljö och företagskultur samtidigt som de skapar samsyn kring företagets och medarbetarens mål. Vi värnar om våra medarbetares utveckling och uppmuntrar dem att utforska nya roller internt – något som många gjort med stor framgång genom åren. Även i år har flera medarbetare fått chansen att vidareutvecklas i nya roller. En annan aspekt i kompetensutvecklingen är utbildning vilket är en viktig del i arbetet med att skapa engagemang, trivsel och främja personlig utveckling. Under året har våra medarbetare genomgått olika utbildningar. Utbildningar som genomförts av samtliga medarbetare under året är Hot och Våld i arbetslivet samt HLR-kurs. Utöver dessa har även ett antal medarbetare gått kurs inom Byggherrens arbetsmiljöansvar, kurs inom asbesthantering, kurs inom Science- Based Targets Initiative, Bas-P/U-kurs och en utbildning inom Socialt hållbar bostadsförvaltning anordnat av Stadsmissionen.

Hälsa och säkerhet

Arbetsmiljön för de medarbetare som arbetar i våra fastigheter ska vara hälsosam i alla

hänseenden. Vi följer därför aktivt våra medarbetares mående genom pulsmätningar varannan vecka. Där ställs frågor som berör den organisatoriska, sociala och fysiska arbetsmiljön. Kontinuerlig uppföljning sker på företags-, avdelnings- och individnivå. För att förekomma riskfyllda situationer för de medarbetare som då och då har ensamarbete, följs de rutiner som gäller med inbördes kontroll. Olov Lindgren tillämpar även en alkohol- och drogpolicy och under 2025 har samtliga chefer fått en utbildning inom just alkohol- och drogproblematik på arbetsplatsen.

Vi tillhandahåller regelbundna hälsoundersökningar och företagshälsovård till alla våra anställda. Vi erbjuder dessutom våra medarbetare vidare trivsel och välmående genom ett brett förmånspaket med lunchförmån, friskvårdsbidrag, fritidsstugor i skärgården tillgängliga till förhyrning, tillgång till gym och massagestol samt rabatterad vaccination. En trivselgrupp bestående av medarbetare arrangerar och uppmuntrar till aktiviteter som främjar hälsa och välmående och där vi lär känna varandra bättre.

För att stärka våra medarbetares förmågor att hantera utmanande situationer i olika bemötanden har en utbildning inom Hot och Våld i arbetslivet hållits för samtliga anställda under året.

Vi arbetar aktivt för att skapa samma goda arbetsmiljö för våra leverantörer och underentreprenörer som för våra egna medarbetare, med målsättningen att ingen ska förolyckas eller skadas på våra fastigheter. Eventuella arbetsskador rapporteras internt och till Försäkringskassan samt Arbetsmiljöverket. Två arbetsrelaterade skador rappor-

terades till Försäkringskassan. Dessutom anmäldes sex arbetsolyckor, som rörde underentreprenörer på Olov Lindgrens arbetsplatser, till Arbetsmiljöverket.

Skyddskommitté

Olov Lindgrens arbetsmiljöarbete utgår från skyddskommittén där vi samverkar i övergripande arbetsmiljöfrågor som rör hela företaget samt driver det systematiska arbetsmiljöarbetet. En viktig del i skyddskommitténs arbete är att förebygga skador och ohälsa genom analys, utredning och åtgärder utifrån rapporterade tillbud och olyckor. En annan är att arbeta med frågor gällande risker, företagshälsovård, användning av farliga ämnen, arbetsmiljöutbildning samt eventuella förändringar av lokaler, arbetsmetoder och organisation.

Skyddskommittén består av tolv personer varav åtta är skyddsombud från olika delar av företaget som årligen upprättar en handlingsplan. Under 2025 möttes kommittén fyra gånger. En del av arbetet handlar om skyddsronder och samverkan, där skyddskommittén besöker egna fastigheter och andra fastighetsbolag eller entreprenörer. Den här gången besökte vi en av våra byggarbetsplatser för det pågående ombyggnadsprojektet på Lillbybacken i Rinkeby, och fick en rundvandring av platsledningen. Här fick vi ta del av erfarenheter kring arbetsmiljöarbetet och hur samarbetet med vår entreprenör ser ut. Under 2025 genomfördes arbetsmiljöronder på 101 fastigheter. Brandövning genomfördes på samtliga kontor.

ORGANISATION OCH LEDANDE BEFATTNINGSHAVARE

Företagets ledningsgrupp består av tio personer som representerar samtliga verksamhetsområden. Nya medlemmar i gruppen är Lina Bergström (HR-ansvarig) och Anna Molén (affärs- och projektutvecklingschef).



Övre raden från vänster: Åsa Rodin, hållbarhetschef, Henrik Litsander, chef Affärsstöd, Lina Bergström, HR-ansvarig, Frida Stannow Lind, vd, Henrik Spännare, chef Kommersiell förvaltning. Undre raden från vänster: Jeanette Ljungberg, kommunikationschef, Anna Molén, affärs- och projektutvecklingschef, Joanna Heikkilä, chef Bostadsförvaltning, Stefan Soreby, ekonomi- och finanschef, Anders Leijon, teknisk chef.

Ekonomi

Business Control, finansiering och redovisning.

Affärsstöd

Stödfunktioner där it, kundservice, hyresadministration, uthyrning av förråd och p-platser samt evakuering ingår.

Hållbarhet

Hållbarhetsutveckling och projektledning av hållbarhetsprojekt.

Bostadsförvaltning

Uthyrning i och underhåll av bostadsfastigheter.

Kommersiell förvaltning

Uthyrning i och underhåll av de kommersiella fastigheterna.

Kommunikation

Intern och extern kommunikation. Projektkommunikation.

Affärs- och projektutveckling

Detaljplanarbeten, markanvisningar och nybyggnation samt renoverings- och stambytesprojekt.

Teknik

Drift, energi, byggservice och teknikåtgärder i fastigheterna.

HR

Chefsstöd, personalfrågor, kompetensutveckling och lönehantering.

RISK OCH RISKHANTERING

Riskerna i samhället ökar och därmed riskerna för Olov Lindgren. Bolaget arbetar kontinuerligt med riskminimeringsinsatser, till exempel inom klimatanpassningar, säkerhet, miljö, kostnadsökningar, antikorrupktion och affärsetik.

Hållbarhetsrisker

I vår dubbla väsentlighetsanalys har vi identifierat ett antal sociala, miljö-, och styrningsrelaterade risker, som om de inträffar kan få ekonomisk effekt på vår verksamhet. Genom att aktivt arbeta med hållbarhetsriskerna, till exempel genom vårt hållbarhetsprogram för projekten och vår hållbarhetsrapportering, så förebygger vi potentiella ekonomiska konsekvenser av miljö och social påverkan.

Klimatrisker och miljö

Fastigheter har lång livslängd, höga initiala kostnader och en viktig roll för samhället och ekonomin. Klimatförändringarna med ändrade väderförhållanden, höjd vattennivå och ändringar i den fysiska miljön, kan påverka våra fastigheter och hyresgäster både när det gäller utomhusmiljön och inomhusmiljön. Det kan kräva ökade investeringar i fastigheter i utsatta områden för att upprätthålla en god miljö där hyresgästerna mår bra och vill bo kvar. Under 2025 har första delen av en klimatriskanalys genomförts för samtliga fastigheter, och analysen kommer fortsätta under 2026 med målet att planera in åtgärder för att minimera effekterna av klimatförändringarna för hyresgästerna och fastigheterna.

Även miljöpolitiska beslut, exempelvis ökade skatter på energi och koldioxid, kan påverka Olov Lindgren ekonomiskt. Fastighetsbolag har en relativt stor energianvändning och höga koldioxidutsläpp inom förvaltning och bygg. Det geopolitiska läget och höjda skatter kan öka kostnaderna för exempelvis material och el. Vi analyserar kontinuerligt dessa risker i omvärlden för att förstå hur stor ekonomisk effekt det kan ha på vår verksamhet och hur vi bäst förbereder oss och hanterar riskerna.

Trygghet och säkerhet

Att säkerställa att våra hyresgäster är säkra och känner sig trygga är ständigt i fokus i verksamheten. Vi mäter trygghetsindex i AktivBo-undersökningen vartannat år på fastighetsnivå, och genomför åtgärder där det behövs. Vi trygghetsbesiktigar beståndet kontinuerligt och deltar i Fastighetsägarnas områdesvandringar.

Inom byggprojekten säkerställer vi att arbetsmiljön är bra för både medarbetare, entreprenörer och hyresgäster. Vi utbildar medarbetarna kontinuerligt inom arbetsmiljö, och säkerställer att den externa projektorganisationen har tillräcklig kompetens för uppdraget. Under året 2025 infördes skärpta arbetsmiljökrav för byggherrar, som medarbetarna utbildats inom. Alla medarbetare ska ha IDo6, och kunna identifiera sig med en nationell identifikation på byggarbetsplatserna.

Anti-korrupktion och affärsetik

Förekomsten av korrupktion inom den svenska bygg- och fastighetsbranschen är tyvärr utbredd. Olov Lindgren har arbetsätt, interna processer och utbildningsinsatser som minskar risken för korrupktion, bedrägeri och annan ekonomisk brottslighet. Vid upphandling ställer vi krav på att våra leverantörer följer riktlinjerna i vår Uppförandekod samt Policy mot mutor och korrupktion.

Vi minskar administrativa risker genom väl utvecklade interna processer. Vi skiljer noga på utförande av arbetsuppgifter och oberoende kontroll. Kontroller och beslut hanteras av två eller i vissa fall tre parter. När det gäller hyreskontrakt lämnades 83 procent av de tillgängliga lägenheterna till

Bostadsförmedlingen medan övriga kontrakt främst används för evakuering vid underhållsåtgärder och interna byten. Externa byten kontrolleras noga för att undvika att hyreskontrakt förmedlas svart.

Leverantörer och kunder

En förutsättning för ett ansvarsfullt företagande är ett aktivt samarbete baserat på förtroende, transparens och öppen dialog, mellan oss och våra leverantörer samt kunder. Det handlar om att förhindra alla former av korrupktion inom bolaget, och att ställa krav på våra leverantörer så att de själva motverkar korrupktion i sina verksamheter. Den svarta ekonomin inom bygg- och fastighetsbranschen är ett samhällsproblem. För att motarbeta svartarbete och arbetslivskriminalitet arbetar vi för att korta entreprenadkedjorna. Vi upprättar föreskrifter och kontroller i våra ramavtal. Vi strävar efter att skapa långsiktiga relationer med ett mindre antal leverantörer, vilket ökar vår gemensamma kunskap och gynnar goda arbetsvillkor och etisk hänsyn. Under 2025 har 16 nya ramavtal och 17 större entreprenadavtal tecknats. Vi gör kontinuerliga utvärderingar i samband med nya upphandlingar och projektavslut. Upphandling av leverantörer sker systematiskt och de behöver vara väl insatta i och efterleva våra hållbarhetskrav och arbetssätt. Vi ställer krav på bland annat arbetsmiljöfrågor, miljöledningssystem och materialval, och prövar detta genom förnyade upphandlingar med reviderade krav i samband med att vår Hållbarhetspolicy skärps. Leverantörernas eget hållbarhetsarbete är därför mycket viktigt och de som uppfyller våra krav prioriteras framför andra.

EKONOMI

Under 2025 har inflation och räntor kommit ner i mer normala nivåer, men omvärlden är fortsatt dynamisk. Olov Lindgren har under året arbetat med att förtydliga sin långsiktiga strategi kopplat till bland annat finansiering, samt effektiviserat ekonomisystem och styrning. Bolagets driftnetto fortsätter att växa liksom antalet fastigheter.

”Vi arbetar aktivt för att säkerställa en trygg, långsiktig och hållbar finansiering, givetvis till så låg upplåningskostnad som möjligt. Med vår starka finansiella position som bas arbetar vi med strategisk planering för att förbereda oss på olika scenarier i den föränderliga omvärld vi verkar i, så att vi kan investera klokt och långsiktigt”, säger Stefan Soreby, ekonomi- och finanschef.

Under året uppgraderades bolagets ekonomisystem och fakturahantering för att kunna effektivisera ekonomiarbetet ytterligare. Som en fortsättning på det inleds nu en översyn av systemen för analys och uppföljning. Under slutet av 2025 påbörjades ett arbete för att med hjälp av de senaste årens utveckling på systemsidan kunna förbättra, förenkla och effektivisera bolagets beslutsstöd. Detta ska leda till snabbare och mer träffsäker analys av både förvaltning samt projekt.

För Olov Lindgren är också momsområdet en viktig del av ekonomistyrningen, inte minst mot bakgrund av att bolaget bedriver en blandad verksamhet med både bostäder och kommersiella lokaler. Under 2025 har för företaget betydande legala och regelmässiga förändringar skett på området.

”Vi har anpassat vårt arbetssätt och vår rapportering till de nya reglerna, som både innebär lättnader och skärpta krav. Vi kommer att lägga ytterligare fokus på skatte- och momsfrågor under kommande år”, säger Stefan.

RESULTATRÄKNING, Tkr	2025-12-31	2024-12-31
Hyresintäkter	998 186	936 914
Driftkostnader ¹⁾	-217 571	-208 085
Underhållskostnader ¹⁾	-172 795	-169 293
Fastighetsskatt	-53 527	-49 890
Tomträttsavgäld	-6 171	-4 955
Driftnetto	548 122	504 691
Avskrivningar fastigheter	-98 322	-87 349
Centrala administrationskostnader ¹⁾	-63 837	-60 977
Rörelseresultat	385 963	356 365
Finansiellt netto	-152 581	-152 022
Resultat efter finansiella poster	233 382	204 343
Skatt	-54 746	-49 068
Årets resultat	178 636	155 275

BALANSRÄKNING, Tkr	2025-12-31	2024-12-31
Tillgångar		
Förvaltningsfastigheter ²⁾	6 521 372	5 492 724
Pågående nyanläggning	561 383	747 278
Övriga anläggningstillgångar	30 468	34 378
Summa anläggningstillgångar	7 113 223	6 274 380
Omsättningstillgångar	255 093	139 205
Summa tillgångar	7 368 316	6 413 585
Eget kapital och skulder		
Eget kapital	1 358 354	1 242 197
Avsättningar	76 835	74 503
Långfristiga räntebärande skulder ³⁾	5 570 763	4 770 252
Kortfristiga räntebärande skulder	23 297	51 275
Kortfristiga ej räntebärande skulder	339 067	275 358
Summa kortfristiga skulder	362 364	326 633
Summa skulder	5 933 127	5 096 885
Summa eget kapital och skulder	7 368 316	6 413 585

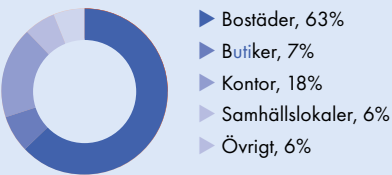
¹⁾ För helåret har ändringar gällande fördelning av koncernens internt vidarefakturerade kostnader genomförts, vilket även påverkar jämförelsesiffrorna för 2024.

²⁾ Angivet värde är fastigheternas bokförda värde.

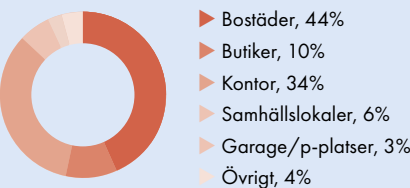
³⁾ Långfristiga räntebärande skulder utgörs i huvudsak av lån i svenska banker. Per 2025-12-31 var räntebindningen 29 månader och kapitalbindningen 30 månader.

EKONOMI

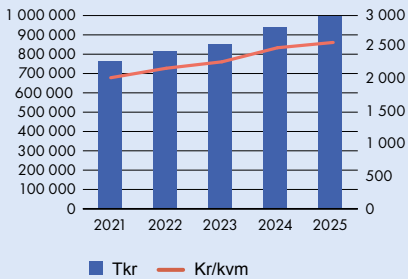
Fördelning av användningsområde, area



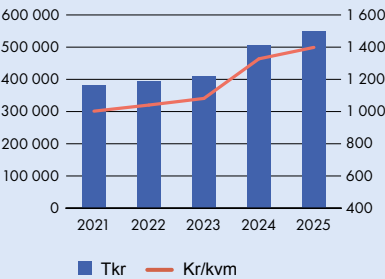
Fördelning av användningsområde, hyra



Hyresintäkt, Tkr resp kr/kvm



Driftnetto, Tkr resp kr/kvm



Nyckeltal	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning, Tkr	998 186	936 914	853 805	814 174	760 968
Driftnetto, Tkr	548 122	504 691	410 323	393 373	380 315
Resultat efter finansiella poster, Tkr	233 382	204 343	185 123	213 815	220 036
Balansomslutning, Tkr	7 368 316	6 413 585	6 071 700	5 819 044	5 644 045
Driftnetto kr/kvm	1 397	1 326	1 080	1 039	1 001
Överskottsgrad (%)	54,9	53,9	48,1	48,3	50,0
Uthyrningsgrad, area (%)	96,3	96,3	95,1	95,7	96,0
Uthyrningsgrad, hyra (%)	95,6	96,5	95,3	94,1	95,4
Räntetäckningsgrad, ggr	3,2	2,9	3,3	5,6	6,8
Totalavkastning (%)	6,9	0,2	-2,6	0,4	11,7

Definitioner

Överskottsgrad
Driftnetto i relation till hyresintäkter.

Uthyrningsgrad
Hyresvärdet på, vid årsskiftet, uthyrda objekt i procent av totala arean respektive årshyra.

Räntetäckningsgrad
Resultat efter finansiella intäkter med återläggning av avskrivningar i relation till räntekostnader.

Totalavkastning
Driftnetto plus värdeförändring på fastigheter exkluderat förvärv samt nyproduktion, i relation till årets genomsnittliga värde på fastigheterna.

HÅLLBARHET PÅ OLOV LINDGREN

Genom att förstå vår påverkan på människa och miljö drivs Olov Lindgren till ett långsiktigt och hållbart värdeskapande.

Om hållbarhetsrapporten

Hållbarhetsrapporten avser kalenderåret 2025 och inkluderar Olov Lindgren AB och dess samtliga verksamhetsområden. Hållbarhetsrapporten publiceras på hemsidan i slutet av mars 2026 i samband med att den tryckta versionen levereras. Hållbarhetsrapportens omfattning och rapporteringsperiod är densamma som för den finansiella rapporteringen. Olov Lindgren avger hållbarhetsrapport årligen och den senaste redovisningen lämnades i mars 2025. Hållbarhetsrapporten godkänns av styrelsen som del av årsberättelsen och har inte genomgått en extern granskning.

För ytterligare information eller frågor relaterade till Olov Lindgrens hållbarhetsrapport kontakta: Åsa Rodin, hållbarhetschef, asa.rodin@olovlindgren.se.

Strukturerat hållbarhetsarbete

Hållbarhetsarbetet tar sin utgångspunkt i företagets affärsidé vilket konkretiseras genom formuleringar i ägardirektivet. Prioriteringar görs med utgångspunkt i risk och väsentlighetsanalysen och integreras genom relevanta målsättningar i affärsplanen. Klimat och trygghet är egna fokusområden i affärsplanen, och hållbarhetsfrågor är även integrerat i övriga fokusområden. Vd är ytterst ansvarig för hållbarhetsarbetet och hållbarhetschefen, som ingår i ledningsgruppen, ansvarar för att sätta riktningen på företagets övergripande hållbarhetsarbete samt planera, strukturera och följa upp arbete och mål. Under 2025 har vi tillsatt flera nya roller som stärker hållbarhetsarbetet, till exempel en säkerhetsansvarig fastighet, en återbruksansvarig, en projektledare inom energi, samt en ny HR-ansvarig. Dessutom har två nya medarbetare på

hållbarhetsavdelningen börjat. De arbetar med styrning och uppföljning och stöder organisationen i hållbarhetsarbetet.

Affärsplanen följs regelbundet upp och utvärderas på lednings-, grupp- och individnivå. Avvikelse hanteras genom uppföljning och eventuell omprioritering. Budget görs årsvis och följs upp med prognoser tertialvis. På styrelsemötena tar styrelsen kontinuerligt del av verksamhetsuppföljningen. I samband med styrelsemöten rapporterar vd även andra eventuella kritiska frågeställningar som framkommit. Styrelsen håller sig uppdaterad om aktuella ämnen i verksamheten via exempelvis studiebesök och riktade utbildningar. Styrelsen har under året besökt Stockholms Stadsmissions sociala bostadsprojekt Kymendömodellen i Farsta, vilket också inkluderade en presentation om situationen för hemlösa i Stockholm.

Under 2025 har en hållbarhetsrapport utvecklats där nyckeltal och statistik följs upp tertialvis och redovisas för styrelsen. Tertialrapporten omfattar i dagsläget samma mätetal som årsrapporten.

I och med EU's Omnibuspaket tolkar vi det som att Olov Lindgren inte kommer omfattas av Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD) med tillhörande redovisningsstandarder European Sustainability Reporting Standards (ESRS) de närmsta åren. Olov Lindgren fortsätter därför att rapportera baserat på utvalda delar av GRI. För att i framtiden följa europeisk praxis planerar Olov Lindgren att anpassa och utveckla rapporteringen till ESRS kommande år.

Dubbel väsentlighetsanalys

Under 2025 har vi uppdaterat vår dubbla väsentlighetsanalys. Analysen är en bedömning av vilka hållbarhetsfrågor som är

Resultatet av den dubbla väsentlighetsanalysen 2025

Miljö	Socialt	Styrning
Koldioxidutsläpp	Inomhusmiljö	Affärsetik
Energianvändning	Inkludering och mångfald	
Materialval	Trygghet och trivsel	
Transporter	Kompetensutveckling	
Avfallshantering	Hälsa och säkerhet	
Biologisk mångfald	Lokalsamhället	
Fysiska klimatrisker	Bidra med hyresrätter	

viktigast för Olov Lindgren ur perspektiven miljö, socialt och ekonomi. Genomförandet av väsentlighetsanalysen är central för att identifiera vår väsentliga påverkan samt våra risker och möjligheter ur ett hållbarhetsperspektiv. Vi bedömer hur vi påverkar omvärlden ur ett socialt och miljömässigt perspektiv samt hur dessa frågor påverkar oss finansiellt. Resultatet av analysen styr vilka hållbarhetsfrågor vi rapporterar på, samt vilka hållbarhetsmål och processer vi utvecklar för att hantera de frågor som är väsentliga givet vår verksamhet.

Processen för väsentlighetsanalysen har genomförts i fyra huvudsakliga steg. Inledningsvis identifierades och sammanställdes potentiellt väsentliga hållbarhetsfrågor utifrån vår kontext, värdekedja och våra aktiviteter. Därefter identifierade och bedömde vi om Olov Lindgren har en faktisk eller potentiell påverkan samt om påverkan är positiv eller negativ. Varje hållbarhetsfråga bedömdes också utifrån risker och möjligheter som kan generera finansiella effekter för bolaget. I ett tredje steg validerades resultatet av bedömningen. Slutligen beslutades vilka frågor som är väsentliga att rapportera på utifrån av ledningsgruppen egna beslutade gränsvärden. Väsentlighetsanalysen kommer årligen att ses över och uppdateras vid behov. Styrelsen hålls kontinuerligt informerad om eventuella justeringar.

Intressentdialoger

Vi för kontinuerlig dialog med våra primärintressenter för att ständigt hålla oss uppdaterade och hitta förbättringar i vårt

arbetssätt. Det sker främst genom kundundersökningar, medarbetarenkäter, ägardialog och leverantörsträffar. Under 2025 har vi även haft fördjupade dialogmöten med våra finansörer.

Klimatberäkning, mål och åtgärder

Olov Lindgrens klimatmål är att halvera klimatpåverkan till 2030, samt att uppnå klimatneutralitet till 2040. Målets basår är ett medelvärde av 2022 och 2023 års utsläpp. Vi har beräknat våra utsläpp enligt riktlinjerna från Greenhouse Gas Protocol. Fastighetsägarnas Vägledning för beräkning av Scope 3 för fastighetsägare samt Scope 3 för bostadsföretag från Sveriges Allmännyttan och IVL. Målet är i linje med kraven i SBTi:s (Science Based Target Initiative) standard (version 1). Både arbetet med målformuleringen samt beräkningen är kvalitetsgranskad av klimatkonsulter. Klimatmålet följs upp tertialvis i samband med ordinarie tertialrapportering. Delar av klimatberäkningen är beräknade på schabloner, vilket innebär en stor osäkerhetsfaktor. Under 2026 kommer vi därför genomföra tester med olika systemstöd för kategori 3.1 Inköp, samt kategori 3.2 Kapitalvaror. Syftet är att få bättre underlag för att reducera klimatpåverkan från inköpen till projekten, förvaltningen och driften.

Klimatberäkningen visar att de största påverkande aktiviteterna som utförs i Olov Lindgrens värdekedja är energianvändningen i fastigheterna samt materialanvändningen i samband med nyproduktion, renoveringar och fastighetsskötsel. Utifrån detta har vi under 2025 påbörjat arbetet med en energistrategi samt med en återbruksstrategi, som båda syftar till att lägga grunden till nya arbetssätt som ska reducera Olov Lindgrens klimatpåverkan på sikt.

Bo och arbeta i trygghet och säkerhet

Stockholm har en stor bostadsbrist vilket innebär en möjlighet för Olov Lindgren att genom sina bostäder bidra med positiv social påverkan. Vi strävar alltid efter att minimera vakanserna, fördela minst 50 procent av lediga lägenheter till Stockholms bostadskö, samt kontrollera att olovlig andrahandsuthyrning inte förekommer. En andel av de lediga objekten lämnas även till välgörande verksamheter och sam-

hällsfunktioner som kan behöva extra stöd, till exempel Her House, Unizon och polisstudenter. Vi bidrar även ekonomiskt till Stockholms Stadsmission och Frälsningsarmén som hjälper människor där samhällets skyddsnet inte räcker till.

Trygghet och säkerhetsfrågorna på fastigheterna är andra viktiga sociala frågor för bolaget. Rollen som säkerhetsansvarig fastighet innebär att driva och följa upp utvecklingen av trygghet och säkerhet i våra fastigheter. Det handlar bland annat om trygghetsbesiktningar, systematiskt brandskyddsarbete och fysisk säkerhet. Även säkerhetsfrågor i leverantörsleden och på byggarbetsplatserna är högt prioriterade och nya rutiner kommer utvecklas kommande år för att stärka upp trygghet och säkerhet ännu mer i hela värdekedjan.

Affärsetik och uppförandekod

Olov Lindgrens kärnvärden genomsyrar hela verksamheten. Vi utgår från vår uppförandekod i hur vi förhåller oss till omgivningen, när vi fattar beslut och utför arbetsuppgifter. Uppförandekoden baseras på våra kärnvärden samt FN Global Compacts principer som tydliggör vårt ställningstagande gällande mänskliga rättigheter, arbetsvillkor, affärsetik och information. Vi ska följa lagar och förordningar, ha nolltolerans mot diskriminering samt verka för en god, trygg och säker arbetsmiljö.

Uppförandekoden omfattar samtliga medarbetare och reglerar hur vi uppträder mot hyresgäster, leverantörer, samarbetspartners och andra aktörer som vi möter i det dagliga arbetet. Företagsledningen ansvarar för att ramverk och policydokument skapas och uppdateras. Samtliga chefer ansvarar för att alla anställda årligen tar del av och förstår innebörden av aktuella policydokument. Nyanställda tar del av uppförandekoden och andra vägledande policyer som en del av ett introduktionsprogram.

Under 2025 har nya regler kring hållbarhetskommunikation antagits, och Olov Lindgren kommer därför se över hållbarhetskommunikationen kommande år.

Visselblåsarfunktion

Olov Lindgren strävar efter ett öppet klimat med högt i tak där varje medarbetare tar ansvar för sina handlingar och sitt beteende. Eventuella oegentligheter utreds omedelbart och åtgärder vidtas för att hantera negativa konsekvenser. Vi har en visseblåsarfunktion tillgänglig på vår publika webbplats där medarbetare (tidigare anställda, arbetssökande, praktikanter, konsulter, volontärer och andra personer som i arbets-sammanhang haft relation till oss) kan rapportera misstankar om missförhållanden. Inga överträdelser, signifikanta böter eller sanktioner mot Olov Lindgren har noterats under 2025.

Policyer, system och processer

Befintliga policydokument med relevans för hållbarhetsarbetet är:

- Uppförandekod
- Arbetsmiljöpolicy
- Hållbarhetspolicy
- Lönepolicy
- Policy för bostadsuthyrning
- Policy mot kränkande särbehandling
- Policy mot mutor och korruption
- Policy mot skadligt bruk av alkohol och andra droger
- Rekryteringspolicy
- Trafiksäkerhetspolicy

Under året har nya instruktioner, processer och mallar utvecklats inom flera områden:

- Energi- och livscykelkostnadsberäkning
- Handledningar för Byggvarubedömningen
- Mall för återbruksplaner
- Instruktion för beräkning av klimatkalkyl
- Mall för miljöronder i projekt
- Process för framtagande av nya instruktioner
- Instruktion för hållbarhetsrapportering

En ny inköpsportal har utvecklats i Sharepoint och ett system för återbruk har implementerats. Systemet Greenview har kompletterats med moduler för skyddsronder, fastighetsbesiktning, trygghetsbesiktning och brandlarm.

HÅLLBARHET INTEGRERAT I BYGGPROJEKTEN

Klimatavtryck från projekt

Nyproduktion och renoveringar av byggnader har stor klimatpåverkan. Det är därför av stor vikt att vi har ett långsiktigt perspektiv och använder material med så låg klimatpåverkan som möjligt när vi bygger, renoverar och underhåller våra fastigheter. Material med långa livscyklar prioriteras och vi arbetar för att öka användningen av cirkulära material. Vi utgår från avfallshierarkin vid byggnation, vilket innebär att resurser prioriteras enligt följande ordning: bevarande, återbruk, materialåtervinning, energiåtervinning och i sista hand deponering.

Vid nyproduktion ställs krav på att byggnaden ska uppnå Miljöbyggnad Silver, samt en målsättning om en reducerad klimatpåverkan. Under året har bolaget blivit medlem i Klimatarena Stockholm, som är Region Stockholms och Länsstyrelsen Stockholms initiativ till att minska klimatpåverkan i bygg- och anläggningssektorn.

Klimatberäkningen som har gjorts för de nyproducerade fastigheterna i Björkhagen, som färdigställdes 2024 och 2025, uppgår till 420 co2/kvm (BTA). Det utgör bolagets utgångsvärde för klimatmålet för nyproduktion. Projektet är preliminärcertifierat med Miljöbyggnad Silver, vilket ska verifieras 2028.

Klimatberäkning har även gjorts av olika stomalternativ för ett av projekten som befinner sig i tidigt skede. Det ska användas inför beslut om materialval.

Vid ombyggnadsprojekt genomförs klimatberäkningar utifrån en materialkalkyl som används som underlag för klimatsmarta materialval.

Återbruk och materialval

Under året har två nya återbrukshubbar, utöver hubben i Västberga, skapats; en vitvaruhubb samt en hubb för material till de kommersiella lokalerna. Ett digitalt system för återbruk som underlättar hanteringen av återbrukat material i

verksamheten har implementerats i organisationen. Systemet ger möjlighet att följa upp kostnadsbesparingar och minskad klimatpåverkan tack vare återbruket. Under året tillsattes även en återbruksansvarig som säkerställer ordning och kvalitet i hubbarna samt i det digitala systemet. Vi har tack vare externa samarbeten förlängt livslängden på exempelvis, innerdörrar, byggbodar och timmer.

Parallellt ökar återbruket i verksamheten kontinuerligt. Inför projekt inventeras fastigheterna i ett tidigt skede, och vi strävar efter att bevara så mycket material som möjligt i fastighetsutvecklingen. Spanjoletter, lås, vitvaror, fönster, fönsterbänkar, ventilation och dörrar tillvaratas som förutom miljöbesparing kan ge kulturhistoriska värden i fastigheterna. I samband med lokalanpassningar återbrukas även textil-mattor, armaturer och glaspardier där det är möjligt. Olov Lindgren strävar efter att erbjuda flexibla lokaler som kan anpassas till nya hyresgäster utan större renoveringar.

Vi strävar även efter att bevara så mycket material som möjligt i fastighetsutvecklingen.

Trots arbetet med att bevara och återvinna material, uppstår oundvikligen avfall vid nyproduktion och renoveringar. Olov Lindgren följer de krav som ställs för byggavfallshantering och arbetar för att främja en miljöriktig och effektiv avfallshantering i vår egen verksamhet samt hos våra leverantörer. Avfallsfraktionerna mäts och följs upp i projekten.

Sedan 2023 är vi med i Byggvarubedömningen som ger vägledning om hållbara materialval och där materialanvändningen dokumenteras.

Arbetsmiljö på byggarbetsplatserna

På våra byggarbetsplatser använder vi endast entreprenörer med godkänd utbildning i BAS-P/U. I de fall Olov Lindgren har byggaktörsansvar är berörda anställda utbildade i BAS-P/U. Det finns tydliga rutiner för rapportering av incidenter och

olyckor och detta följs upp kontinuerligt. Under året har samtliga projektledare och fastighetsförvaltare på Olov Lindgren genomgått en heldagsutbildning samt deltagit i flera workshops gällande arbetsmiljö.

Med anledning av att det förekommer oseriösa aktörer med kriminella inslag i byggbranschen genomför vi utökade leverantörskontroller, både i upphandlingsskedet och genom oannonserade arbetsplatskontroller. Med dessa åtgärder hoppas vi minska risken för arbetsplatsolyckor samt öka tryggheten för hyresgäster, anställda och leverantörer.

Hållbarhetsprogrammet

Det nya hållbarhetsprogrammet definierar Olov Lindgrens hållbarhetskrav vid nybyggnation. Programmet ingår i alla stora och medelstora byggprojekt. Vid upphandling delges leverantören om de krav som ställs. Hållbarhetsprogrammet säkerställer uppfyllnad av nya regelverk och krav från våra intressenter. Programmet används även i tidiga skeden inför ombyggnadsprojekt, för att säkerställa att hållbarhetsfrågorna integreras i hela fastighetsutvecklingen. Innehållet omfattar områdena miljö, inklusive klimat och energi, sociala frågor, arbetsmiljö och hållbar ekonomi. Programmet kommer att utvecklas kontinuerligt, och för att det ska vara väl förankrat i organisationen är en arbetsgrupp tillsatt bestående av projektledare från alla delar av organisationen samt inköpsansvarig. En ny tjänst tillsattes i början av året till hållbarhetsavdelningen, med fokus på byggprojekten samt den kontinuerliga utvecklingen av hållbarhetsprogrammet.

Olov Lindgrens kvalitetsprogram, Byggmästaren, används för nyproduktion och renovering, och anger bland annat standard och teknisk nivå. Under 2025 har arbetet med att utveckla Byggmästaren för renoveringar fortsatt och kommer färdigställas under 2026.

ENERGIANVÄNDNING OCH VATTENKONSUMTION

Energianvändning och vattenkonsumtion

Redovisningen av energianvändningen baseras på köpt energi och inkluderar all el, fjärrvärme och fjärrkyla som tillförts våra fastigheter, exklusive hushållsel och verksamhetsel som ligger på separata abonnemang till hyresgästerna. För vissa fastigheter är inte hushålls- och verksamhetselen separerad från fastighetsabonnemanget vilket innebär att de är inkluderade i vår total. Integrationen mellan energiuppföljningssystemet och elnätsleverantören har förbättrats och ger nu mer tillförlitlig statistik.

Olov Lindgren utför årligen ett antal energieffektiviseringsprojekt och sätter årliga mål baserat på energiintensitet för jämförbart bestånd¹⁾. Under 2025 var målet att effektivisera det jämförbara beståndet till 115kWh/kvm Atemp vilket vi uppnår med marginal. Utfallet blev 112 kWh/kvm Atemp, på grund av ett högre antal utförda energiprojekt under 2024. Ett urval av projekt som har utförts under året är:

- Bergsundsgatan 21, Vanadisvägen 7: Installation av en ny luft/vattenvärmepump.
- Wollmar Yxkullsgatan 2: Utbyte av FTX-aggregat med högre effektivitet.
- Östermalmsgatan 28: Utbyte av FTX-aggregat, UC samt installation av frånluftsvärmepump.
- Folkungagatan 144: Installation av frånluftsvärmepump.
- Lysviksgatan 34-60: Ombyggnadsprojekt med installation av FTX-system, fönsterrenovering, tilläggsisolering av fasad, installation av bergvärme samt solceller och tillhörande batteri.
- Elektravägen 75-77: Installation av solceller och batteri.
- Erstagatan 32-34: Ombyggnation av ventilationssystem och nytt FTX-aggregat.

302-1 Energianvändning inom organisationen

Energianvändningen som redovisas baseras på normalårs-korrigerad statistik från Stockholm Exergi samt Ellevio och sammanställs i energiuppföljningssystemet Greenview. Statistiken för bränsleanvändningen hämtas från bränsle-fakturor.

Andelen fossilfri energianvändning uppgår till 87 procent av den totala energianvändningen för Olov Lindgren. Andelen baseras på energimixen från våra energileverantörer.

302-3 Energiintensitet

Olov Lindgren redovisar energiintensiteten baserat på den totala energianvändningen (tabell 1) och energiintensiteten för jämförbart bestånd (tabell 2) vilket också är det mätetal som energimålet utgår ifrån. Arealen som används i beräkningen är tempererad area (Atemp).

303-5 Vattenkonsumtion

Vi redovisar total vattenkonsumtion från vårt bestånd som baseras på manuella avläsningar från samtliga vattenmätare i varje fastighet. Statistiken sammanställs i Greenview på samma sätt som energianvändningen. Då samtliga av Olov Lindgrens fastigheter är placerade i Stockholm har vi ingen verksamhet inom områden med vattenstress.

GRI 302-1: Total energianvändning			
	2025	2024	2023
Total energianvändning [kWh]	51 909 579	52 021 550	51 713 599
Fjärrvärme, normalårskorrigerat	39 761 373	39 283 440	38 915 800
varav förnybart	29 025 802	28 676 911	28 019 376
varav fossilfritt	3 976 137	3 928 344	5 059 054
varav fossilbaserat	6 759 433	6 678 185	5 837 370
Fjärrkyla [kWh]	829 688	1 061 800	975 800
varav förnybart	829 688	1 061 800	975 800
varav fossilfritt	-	-	-
varav fossilbaserat	-	-	-
El [kWh]	11 318 519	11 676 310	11 821 999
varav förnybart	-	-	-
varav fossilfritt	11 318 519	11 676 310	11 821 999
varav fossilbaserat	-	-	-
GRI 302-1: Energiintensitet			
	2025	2024	2023
Total energianvändning [MWh]	51 909 579	52 021 550	51 713 599
Total area (Atemp) i m²	482 248	475 198	467 024
Energiintensitet hela beståndet [kWh/m²Atemp]	108	109	111
Energiintensitet för jämförbart bestånd [kWh/m²Atemp]	112	118	119
Mål [kWh/m²Atemp]	115	117	120
305-3 Vattenkonsumtion			
	2025	2024	2023
Total vattenförbrukning [m³]	396 515	416 747	420 690
Förändring av vattenförbrukning jmf med föregående period [%]	-5%	-1%	-4%
Total vattenförbrukning i områden med vattenrisk, inklusive områden med hög vattenstress [m³]	-	-	-

¹⁾ I det jämförbara beståndet utesluts fastigheter under ombyggnad och nyproduktion samt fastigheter med direktverkande el.

UTSLÄPP AV VÄXTHUSGASER (GHG)

Olov Lindgren har ett mål om att halvera utsläppen till 2030 och uppnå nettonoll till 2040 jämfört med basåret som är ett snitt av 2022/2023 års totala utsläpp. Vi beräknar och redovisar våra utsläpp av växthusgaser enligt GHG-protokollet och utgår från Fastighetsägarnas ”Vägledning för beräkning av Scope 3 för fastighetsägare” samt ”Scope 3 för bostadsföretag.” Utsläpp redovisas som ton CO₂-ekvivalenter.

305-1 Direkta GHG-utsläpp (Scope 1)

Vi redovisar direkta utsläpp från verksamheten, inklusive förbrukning av bränslen och eventuella köldmedieläckage. Utsläppen beräknas utifrån faktisk förbrukning (liter, kg, kWh) och emissionsfaktorer för bränsletyperna från gov.uk. Förbrukning sammanställs direkt från bränslefakturer.

305-2 Indirekta GHG-utsläpp (Scope 2)

Indirekta utsläpp i Scope 2 kommer från inköpt energi (el, fjärrvärme, fjärrkyla) och redovisas både med hänsyn till kontrakt avseende förnybar energi och faktisk lokal produktion (marknads- och platsbaserad sammanställning). Stockholm Exergi är den enda fjärrvärme- och fjärrkylaleverantören till fastigheterna och vi utgår därför från deras beräknade emissionsfaktorer i publikationen Miljönyckeltal 2024. För de platsbaserade utsläppen används emissionsfaktorn för nordisk elmix från IVL:s senaste studie och publikationen ”Emissionsfaktor för nordisk elmix år 2021–2023”. För de marknadsbaserade utsläppen hämtas emissionsfaktorn från Vattenfalls EPD för kärnkraftsel.

305-3 Indirekta GHG-utsläpp (Scope 3)

Övriga indirekta utsläpp av växthusgaser i Scope 3 består till största del av Kategori 1. Inköpta varor och tjänster samt

kategori 2. Kapitalvaror. Kategori 2 innefattar samtliga nyproduktions- och ombyggnadsprojekt och kategori 1 alla övriga inköp och projekt.

I kategori 2 beräknas klimatpåverkan för nyproduktionsprojekt specifikt och ombyggnadsprojekten baseras på schabloner från IVL-rapporten ”Klimat- och energieffekter vid renoverings- och ombyggnadsprojekt”. Framöver kommer ombyggnads- och renoveringsprojekten också att beräknas projektspecifikt.

Kategori 1 innefattar övriga inköp i verksamheten vilket innefattar bland annat underhållsprojekt, hyresgäst Anpassningar, driftkostnader exklusive el, fjärrvärme och fjärrkyla, reparationer, overhead och övriga poster. Klimatpåverkan för kategori 1 beräknas utifrån kostnader (spendmetodiken) där så kallade klimatindikatorer (kg CO₂/kr) hämtas från Upphandlingsmyndigheten. Dessa klimatindikatorer matchas mot relevanta poster i Olov Lindgrens kontoplan. Under kommande år påbörjas ett arbete med att ändra beräkningsmetodik då metoden är förknippad med en hög osäkerhetsgrad.

Utöver kategori 1 och 2 inkluderas även följande kategorier:

Kategori 3. Bränsle- och energirelaterade aktiviteter. Underliggande användning är densamma som för Scope 1 samt Scope 2. Även emissionsfaktorerna hämtas från Stockholm Exergi, IVL och Vattenfalls EPD.

Kategori 5. Avfall genererat i den egna verksamheten. Statistik sammanställs från samtliga byggprojekt under året. Emissioner av olika typer av avfallsbehandling hämtas från Avfall Sverige samt gov.uk.

Kategori 7. Tjänsteresor och pendlingsresor baseras enbart på statistik och schabloner från SCB, Naturvårdsverket och Trafikanalys. Då denna post utgör en väldigt liten del av

bolagets totala klimatpåverkan har ingen mer specifik undersökning utförts på personalens pendlingsresor.

Kategori 13. Hyresgästers elanvändning baseras på schabloner per kvm hushåll och kontor från Brukarindata Bostäder 2.0 samt Brukarindata Kontor 1.1 från Sveby. Residualmixen används i market-based och hämtas från Energimarknadsinspektionen och nordisk elmix för location-based.

Kategori 13. Hyresgästers avfall hämtas via statistik från våra avfallsentreprenörer och SVOA. Restavfallet samt matavfallet vägs vid hämtning. Förpackningsavfallet räknas i dagsläget ut via schabloner av avfallsentreprenörerna.

Ökningen relativt basåret beror till största del på driftsättning av tre nya byggnader (i Björkhammen och Farsta) samt driftsättning av två trappuppgångar i ombyggnadsprojektet i Rinkeby (Scope 3 kategori 2 Kapitalvaror).

Även kostnaderna för Scope 3 kategori 1 Inköpta varor och tjänster har ökat, vilket resulterar i en ökning av bokfört klimatutsläpp. Alla antaganden och källor dokumenteras i bolagets klimatberäkningsverktyg.

Från och med 2025 uppdateras beräkningarna tertialvis med rullande 12 månaders data.

Basårsberäkningen har justerats för Scope 3.1 samt Scope 3.2. Scope 3.1 har räknats om då de ekonomiska underlagen som användes innehöll en del felaktigheter som medfört att vissa poster inte räknades in. Samtidigt justerades även klimatindikatorerna till uppdaterade siffror från Upphandlingsmyndigheten. I Scope 3.2 tillkommer de trappuppgångar som driftsatts under basåren i ombyggnadsprojektet i Rinkeby, vilket hittills inte har räknats med.

UTSLÄPP AV VÄXTHUSGASER (GHG)

		RETROAKTIVT		ÅR FÖR DELMÅL OCH MÅL	
	Basår	2025	Förändring mot basåret (%)	2030	2040
SCOPE 1-VÄXTHUSGASUTSLÄPP					
Bruttoväxthusgasutsläpp scope 1 (tCO ₂ e)	22	1,2	-1 644		
Procentandel scope 1 – växthusgasutsläpp från reglerade utsläppshandelssystem (%)	0	0	0		
SCOPE 2-VÄXTHUSGASUTSLÄPP					
Platsbaserade bruttoväxthusgasutsläpp inom scope 2 (tCO ₂ e)	2 819	2 389	-18		
Marknadsbaserade bruttoväxthusgasutsläpp scope 2 (tCO ₂ e)	2 022	1 863	-9		
BETYDANDE VÄXTHUSGASUTSLÄPP INOM SCOPE 3					
Totala indirekta bruttoutsäpp scope 3 (tCO ₂ e)	4 082	7 693	47		
Scope 3 kategori 1. Inköpta varor och tjänster. ¹⁾	1 865	2 419	23		
Scope 3 kategori 2. Kapitalvaror. ²⁾	485	3 972	88		
Scope 3 kategori 3 (platsbaserad). Bränsle- och energirelaterade verksamheter.	418	287	-46		
Scope 3 kategori 3 (marknadsbaserad).	223	181	-23		
Scope 3 kategori 5. Avfall genererat i verksamheter.	107	121	11		
Scope 3 kategori 7. Anställdas pendling.	24	27	13		
Scope 3 kategori 13. Elanvändning.	821	493	-66		
Scope 3 kategori 13. Avfall.	362	373	3		
TOTALA UTSLÄPP AV VÄXTHUSGASER					
Totala utsläpp av växthusgaser (platsbaserade) (tCO ₂ e)	6 922	10 083	31	3 461	0
Totala utsläpp av växthusgaser (marknadsbaserade) (tCO ₂ e)	10 960	13 944	21		0

¹⁾ Basårets siffror är ändrade och justerade pga ny kategorisering av inköpsposterna.
²⁾ Basårets siffror är ändrade pga inkludering av ett ombyggnationsprojekt som driftsatts i etapper under basåren.

AVFALL

Under året har datasammanställningen av avfallet förfinats för att möjliggöra djupare analyser och uppföljning för hushålls- och byggavfallet från att enbart varit på en bolagsaggregerad nivå tidigare.

306-3 Genererat avfall, 306-4 Avfall som återvinns eller återanvänds, 306-5 Bortskaffande av avfall
Avfallsstatistiken för restavfallet och matavfallet levereras av SVOA och förpackningsavfallet från upphandlade Verdis,

Remondis, Smart Recycling och Logistikbolaget. Statistiken från SVOA är till största del baserad på viktstatistik. Förpackningsavfallet beräknas med en schablon på 75 procent fyllnadsgrad av respektive kärl och fraktion per tömning från entreprenörerna, vilket medför att statistiken inte blir helt rättvisande. Möjligheten att bryta ner avfallsstatistiken på fastighetsnivå i kombination med en kommande övergång till viktbaserad statistik för förpackningsavfallet under 2026, kommer innebära bättre statistik och analyser framöver.

Byggavfallsstatistiken tillhandahålls från varje enskilt projekt som utförts under året. I projekten ställs krav genom Olov Lindgrens hållbarhetsprogram i projekt på att allt byggavfall förbereds för återbruk, återvinning och förbränning.
Minskningen av byggavfallet under 2025 beror främst på att nyproduktionsprojektet i Björkhagen avslutades då och hade som mest byggavfall under 2024. I år utgör ny- och ombyggnationsprojektet i Farsta den största andelen av det totala byggavfallet.

Byggavfall	Total mängd (kg)			Varav återvinning (kg)			Varav förbränning (kg)			Varav deponi (kg)		
	2025	2024	2023	2025	2024	2023	2025	2024	2023	2025	2024	2023
Farligt avfall totalt	22 868	12 066	11 018							16 622	9 480	8 000
Elavfall ¹⁾	4 540	2 586	3 018									
Asbest	3 430	3 060	5 620							3 430	3 060	5 620
Isolering	13 192	6 420	2 380							13 192	6 420	2 380
Övrigt ²⁾	1 706	1 910	162									
Annat avfall totalt	1 111 410	2 156 855	548 355	584 486	841 633	308 472	246 591	299 229	201 565	13 041	19 539	4 858
Brännbart	97 624	77 334	61 330				97 624	77 334	61 330			
Osorterat	44 270	123 488	161 921	17 708	76 229	61 530	24 791	27 719	95 533	13 041	19 539	4 858
Trä	124 175	194 176	44 702				124 175	194 176	44 702			
Metall	54 266	68 752	17 420	54 266	68 752	17 420						
Betong	201 656	285 985	50 390	201 656	285 985	50 390						
Konstruktion ³⁾	265 360	996 453	33 460									
Gips	58 022	85 080	38 516	58 022	85 080	38 516						
Fyllnadsmassor	233 129	302 564	128 980	233 129	302 564	128 980						
Wellpapp	7 737	4 718	3 040	7 737	4 718	3 040						
Glas	11 968	-	-	11 968	-	-						
Plast	11 968	18 305	8 596	11 968	18 305	8 596						
Total mängd avfall	1 132 346	2 168 921	559 373	584 486	841 633	308 472	246 591	299 229	201 565	29 663	29 019	12 858
Total mängd avfall i %	-			67	72	59	28	26	38	3	2	2

¹⁾ Elavfall demonteras och återvinns som metall, plast och miljöfarligt avfall men vi har inte siffror på mängd per fraktion.
²⁾ I övrigt farligt avfall ingår aerosol, hydraulolja, smäbatterier, färgavfall och kvicksilver. Vi saknar uppgifter på hanteringen.
³⁾ Avfall från konstruktion sorteras hos återvinningscentral men vi saknar data på mängd per fraktion.

AVFALL FRÅN MILJÖRUM

Fraktionernas viktstatistik kommer från leverantören Verdis. Restavfall och matavfallsstatistik kommer från Stockholm Vatten och Avfall (SVOA).

Avfallet har minskat något under 2025 jämfört med föregående år. Då statistiken på de sorterade fraktionerna till stor del består av beräknade schabloner per tömning från

avfallsentreprenörerna, kan avfallsmängderna skilja sig markant i verkligheten. Vad som har upptäckts är att det oftast krävs extra tömningar av fraktionen pappersförpackningar vilket kan tydas i statistiken där mängden har ökat med åren. Anledningen beror troligtvis till största del på att fler väljer att näthandla idag än tidigare. Däremot minskar tidnings-

fraktionen vilket tyder på att färre läser fysiska papperstidningar. Restavfallet följer föregående års trend och minskar, vilket tyder på att sorteringsgraden från hyresgästerna ökar.

Hyresgästers avfall	Total mängd (kg)			Varav återvinning (kg)			Varav förbränning (kg)			Varav deponi (kg)		
	2025	2024	2023	2025	2024	2023	2025	2024	2023	2025	2024	2023
Farligt avfall totalt	10 230	7 268	6 042		-	-			-	-		-
Elavfall ¹⁾	10 230	7 268	6 042									
Annat avfall totalt	2 640 083	2 751 407	2 437 040	1 844 847	1 878 543	1 768 099	296 614	856 460	653 477	21 187	16 405	15 135
Grov-, sorterbart, avfall	529 668	546 833	504 500	211 867	207 796	191 710	-	322 631	297 655	21 187	16 405	15 135
Plast	48 487	48 724	46 206	48 487	48 724	46 206	-			-		
Glas	752 230	751 582	755 307	752 230	751 582	755 307	-			-		
Papper/Tidningar	322 368	340 042	343 252	322 368	340 042	343 252	-			-		
Förpackningar av kartong/well	356 794	352 707	330 860	356 794	352 707	330 860	-			-		
Metall	15 939	16 699	16 134	15 939	16 699	16 134	-			-		
Matavfall ²⁾	137 161	160 991	84 629	137 161	160 991	84 629	-			-		
Restavfall	477 435	533 828	356 151				477 435	533 828	355 822	-		
Total mängd avfall	2 650 314	2 758 675	2 443 082	1 844 847	1 878 543	1 768 099	774 049	856 460	653 477	21 187	16 405	15 135
Total mängd avfall i %				69,6	68	73	29,2	31	27	0,8	1	0,6

¹⁾ Elavfall demonteras och återvinns som metall, plast och miljöfarligt avfall men vi har inte siffror på mängd per fraktion.
²⁾ Matavfall blir biogas och biogödsel.

MEDARBETARE

GRI 401-1 Nyanställningar och personalomsättning

Personalstyrkan redovisas som antal personer per den 31 december. Redovisade data har sammanställts från Olov Lindgrens personalsystem. Alla anställda utom vd omfattas av kollektivavtal. Alla anställda på Olov Lindgren arbetar inom Stockholmsregionen.

Under året 2025 har tio nya roller tillkommit. Anledningen är ett behov av att förstärka kompetensen på bred front i verksamheten. Utöver det har det gjorts ytterligare nio ersättningsrekryteringar där största delen beror på pensionsavgångar.

Arbetare som inte är anställda

Utöver de personer som är anställda på Olov Lindgren stöttar även konsulter, bemanningspersonal och praktikanter upp i vår verksamhet.

GRI 403-9 & 403-10 Arbetsmiljö

Under 2025 har två olyckor och fyra tillbud rapporterats bland den egna personalen. Händelserna har främst avsett snubblingsolyckor samt elstötsolyckor i samband med arbete ute i fastigheterna. Därutöver har incidenter med hot samt arbete som utförts utan föreskriven skyddsutrustning förekommit. Förebyggande arbete sker i form av årliga riskinventeringar i samtliga fastigheter under året där de vanligaste förekommande anmärkningarna och riskerna som uppstår avser bråte och skräp i elrum, utgångna ögonduschar och avsaknad av dörrstängare för hissrum.

Personalstyrka ¹⁾	2025			2024			2023		
	Kvinnor	Män	Totalt	Kvinnor	Män	Totalt	Kvinnor	Män	Totalt
Antal anställda									
Antal heltidsanställda	35	63	98	30	61	91	24	62	86
Antal visstidsanställda	0	1	1	3	0	3	0	0	0
Antal timanställda	1	1	2	0	2	2	0	0	0
Antal deltidsanställda	1	0	1	2	0	2	0	0	0
Åldersfördelning									
<30	3	5	8	4	4	8	3	6	9
30-50	19	18	37	13	17	30	11	18	29
>50	16	39	55	15	40	55	12	38	50
Personalomsättning, %			8			14			12
Nyanställningar	14	5	19	9	4	13	4	8	12
Arbetare som inte är anställda²⁾ (FTE)									
Konsulter	2	1	3	6	1	7			-
Praktikanter ³⁾	4	13	17	6	8	14			5,4
Bemanningspersonal	1	5	6	0	2	2			-

¹⁾ Alla anställda på Olov Lindgren arbetar inom Stockholmsregionen.
²⁾ Antal arbetare som inte är anställda, 2024 och 2025. För 2023 avses arbetare som inte är anställda omräknat till heltidstjänster.
³⁾ Inklusive sommarjobbare.

Sex olyckor och tolv tillbud har rapporterats inom entreprenader och byggprojekt. De vanligaste incidenterna har rört fallande eller flygande föremål med risk för personskada. Därutöver har händelser avseende bristande fallskydd, brandrisker, incidenter kopplade till elektricitet och obehöriga på byggarbetsplatser förekommit. Samtliga händelser har utretts, följts upp och åtgärdats inom projekten.

GRI 403-9 & 403-10 Arbetsrelaterade skador, egen personal ⁴⁾

	2025
Antal tillbud	4
Antal olyckor	2
Antal anmälningspliktiga arbetsrelaterade skador	2

GRI 403-9 & 403-10 Arbetsrelaterade skador, entreprenör och byggprojekt ⁴⁾

	2025
Antal tillbud	12
Antal olyckor	6
Antal anmälningspliktiga arbetsrelaterade skador	-

⁴⁾ Ny tabell och därför finns inga jämförande år.

GRI INDEX

Olov Lindgren har rapporterat på den informationen som återges i det här GRI-indexet för perioden 1 januari till 31 december och då refererat till berörda GRI Standarder.

GRI STANDARD	UPPLYSNING	SIDHÄNVISNING
GRI 1: Foundation 2021		
GRI 2: Generella upplysningar 2021	2-1 Detaljer om organisationen	4-23
	2-2 Enheter inkluderade i organisationens hållbarhetsrapportering	27-28
	2-3 Redovisningsperiod, frekvens och kontaktperson	27
	2-4 Förändringar i tidigare rapporterade upplysningar	32
	2-5 Externt bestyrkande	27
	2-6 Aktiviteter, värdekedja och andra affärsförbindelser	8-10
	2-7 Anställda	35
	2-8 Andra anställda	35
	2-9 Sammansättning och struktur för styrning	23
	2-11 Ordförande för högsta styrande organ	23
	2-12 Styrande organs roll i översyn och hantering av påverkan	27-28
	2-13 Delegering av beslutsfattande för hantering av påverkan	27-28
	2-14 Högsta styrande organets roll i hållbarhetsrapport	27
	2-16 Kommunikation av kritiska angelägenheter	28
	2-17 Den samlade kunskapen hos det högsta styrande organet	27
	2-22 Uttalande om strategi för hållbar utveckling	27-28
	2-23 Värderingar, principer, standarder och normer gällande uppförande	8, 24, 28
	2-24 Förankring av värderingar, principer, standarder och normer gällande uppförande	8, 24, 28
	2-25 Processer för att avhjälpa negativ påverkan	24, 27-28
	2-26 Mekanismer för rådgivning och rapportering av angelägenheter för organisationen	24, 28
	2-27 Efterlevnad av lagar och förordningar	27-28
	2-28 Medlemskap i organisationer	11, 28
	2-29 Metod för intressentengagemang	24, 27-28
	2-30 Kollektivavtal	35
GRI 3: Väsentliga frågor 2021	3-1 Process för att fastställa väsentliga frågor	27
	3-2 Lista på väsentliga frågor	27
GRI 205: Anti-korruption 2016	3-3 Styrning av väsentliga frågor	9-10, 28
	205-2 Utbildning och kommunikation av organisationens policyer och arbetssätt avseende motverkan mot korruption	24, 28
	205-3 Bekräftade korruptionsincidenter och vidtagna åtgärder	28
GRI 302: Energi 2016	3-3 Styrning av väsentliga frågor	12-13, 30
	302-1 Energianvändning inom den egna organisationen	30
	302-2 Energianvändning utanför den egna organisationen	30
GRI 303: Vatten och utsläpp 2018	3-3 Styrning av väsentliga frågor	13, 30
	303-5 Vattenkonsumtion	13, 30

GRI STANDARD	UPPLYSNING	SIDHÄNVISNING
GRI 305: Utsläpp 2016	3-3 Styrning av väsentliga frågor	27-28
	305-1 Direkta utsläpp av växthusgaser (scope 1)	31-32
	305-2 Indirekta utsläpp av växthusgaser (scope 2)	31-32
	305-3 Andra indirekta utsläpp av växthusgaser (scope 3)	31-32
	305-5 Reduktion av växthusgaser	31-32
GRI 306: Avfall 2020	3-3 Styrning av väsentliga frågor	13, 27, 33-34
	306-1 Avfallsgenerering och betydande avfallsrelaterad påverkan	33-34
	306-2 Hantering av signifikant avfallsrelaterad påverkan	33-34
	306-3 Genererat avfall	33-34
	306-4 Återanvänt avfall	33-34
	306-5 Bortskaffat avfall	33-34
GRI 308: Bedömning av leverantörer utifrån miljökriterier 2016	3-3 Styrning av väsentliga frågor	24, 27, 29
	308-1 Nya leverantörer som granskats enligt miljökriterier	24
GRI 401: Anställning 2016	3-3 Styrning av väsentliga frågor	21-22
	401-1 Nyanställningar och personalomsättning	35
GRI 403: Hälsa och säkerhet 2018	3-3 Styrning av väsentliga frågor	22
	403-1 Ledningssystem gällande hälsa och säkerhet	21-22, 27-29
	403-2 Riskidentifiering, riskbedömning och incidentutredning	21-22, 24, 27-29
	403-3 Företagshälsa	21-22
	403-4 Medarbetardeltagande, konsultation och kommunikation gällande hälsa och säkerhet	21-22
	403-5 Träning och utbildning i hälsa och säkerhet	21-22, 27-29
	403-6 Främjande av medarbetarnas hälsa	21-22
	403-7 Förebyggande och begränsning av hälso- och säkerhetspåverkan på arbetsplatsen direkt kopplade till affärsrelationer	27-29
	403-8 Medarbetare som omfattas av ledningssystem gällande hälsa och säkerhet	21-22, 27-29
	403-9 Arbetsrelaterade skador	35
	403-10 Arbetsrelaterad ohälsa	35
GRI 404: Träning och utbildning 2016	3-3 Styrning av väsentliga frågor	21-22
	404-1 Genomsnittligt antal utbildningstimmar per år och anställd	22
	404-3 Andel anställda som får regelbunden utvärdering av prestation och karriärutveckling	21-22
GRI 405: Mångfald och lika möjligheter 2016	3-3 Styrning av väsentliga frågor	22, 27-28
	405-1 Mångfald i ledningar och bland medarbetare	22, 27-28, 35
GRI 414: Bedömning av leverantörer utifrån sociala kriterier 2016	414-1 Nya leverantörer som granskats enligt sociala kriterier	24
	414-2 Negativ social påverkan i leverantörsledet och vidtagna åtgärder	24, 27-29
Egna upplysningar	Kundnöjdhet	11-12, 14
	Hyresgästernas trygghet	11-12
	Hyresgästernas tillit	11-12

DET HÄR ÄR ALLA VÅRA 119 FASTIGHETER

Blåmarkerad fastighet = fastighet byggd av Olov Lindgren.

Stadsdel/ Gatuadress		Fastighets- beteckning	Byggår, ombyggnadsår	Antal bostäder	Area bostäder	Area kontor, butiker, övr.	Area samhällslokaler	Antal garage/ p-platser	Total area
GAMLA STAN									
1	Drakens Gränd 2–4	Castor 9	1600-tal	8	548	758		3/0	1 306
2	Drakens Gränd 6–8/Österlånggatan 25–27 /Stora Hoparegränd 3–7	Castor 10	1600-tal	13	1 038	816		0/0	1 854
3	Stora Nygatan 21	Ulysses 1	1600-tal, 1974	13	597	1 037		0/0	1 634
4	Västerlånggatan 66/Kornhamnstorg 49	Typhon 16	1640, 1906	6	655	1 874		0/0	2 529
KUNGSHOLMEN									
5	Fleminggatan 64–68	Dykaren 32	1973	114	6 060	813		161/0	6 873
6	Fleminggatan 75/Kronobergsgatan 27	Grinden 13	1899, 2002	15	1 583	1 218		0/0	2 801
7	Fridhemsgatan 40–42	Arbetaren 7	1981	33	2 759	1 375	545	65/0	4 679
8	Frödingsvägen 8	Balen 6	1931, 2006	22	1 481	4		0/0	1 485
9	Hantverkargatan 52/Polhemsgatan 24	Morellträdet 8	1816, 1976	26	1 821	696		0/0	2 517
10	Hantverkargatan 59/Polhemsgatan 22	Körsbärsträdet 10	1900, 1992	18	1 968	411		0/0	2 379
11	John Bergs Plan 9	Vattenborgen 7	1937, 1991	23	1 078	0		0/0	1 078
12	Kungsbroplan 1	Drabanten 2	1886, 2009	9	842	2 688		10/0	3 530
13	Kungsbroplan 2/Fleminggatan 1	Härolden 1	1884, 2004	8	430	3 167		0/0	3 597
14	Pilgatan 11	Päronträdet 9	1931, 1993	25	1 667	133		0/0	1 800
15	Pipersgatan 11/Coldinutrappan 1	Äpplet 10	1926, 1995	30	2 049	130		0/0	2 176
16	S:t Eriksgränd 32/S:t Göransgränd 66	Grinden 16	1963/1971-76	0	0	6 109		0	6 109
17	S:t Göransgränd 63	Väktaren 32	1910, 2003	0	0	3 680		0/0	3 680
18	S:t Göransgränd 80	Knoppen 2	1974, 2016	24	1 500	609		0/0	2 109
19	S:t Göransgränd 84	Knoppen 4	1963	18	1 626	2 365		32/0	3 991
20	Snoilskyvägen 36	Vikingsen 2	1937, 2007	32	1 781	0		0/0	1 781
21	Stadshagsplan 4	Vattenborgen 3	1937, 1991	25	1 008	0		0/0	1 008
22	Stadshagsvägen 35/Welander's väg 5	Glaven 10	1920, 1996	0	0	0	3 664	8/0	3 664
NORRMALM									
23	Drottninggatan 71	Fenix 2	1974, 1994	0	0	6 979		0/0	6 979
24	Drottninggatan 75/Wallingatan 10	Rörstrand 33	1969	28	2 559	2 805		29/0	5 364
25	Kungsgatan 26	Polacken 25	1929, 1981	0	0	2 467		0/0	2 467
26	Kungsgatan 56	Vallonen 1	1883, 2012	0	0	4 291		0/0	4 291
27	Hamngatan 11	Styrpinnen 21	1878, 1978	0	0	2 660		0/0	2 660
28	Tegnérgränd 21/Luntmakargatan 46–48	Törnet 10	1957	0	0	6 515		68/0	6 515
29	Vasagatan 15–17	Hasseln 5	1906, 1996	0	0	3 944		0/0	3 869

Blåmarkerad fastighet = fastighet byggd av Olov Lindgren.

Stadsdel/ Gatuadress	Fastighets- beteckning	Byggår, ombyggnadsår	Antal bostäder	Area bostäder	Area kontor, butiker, övr.	Area samhällslokaler	Antal garage/ p-platser	Total area	
SÖDERMALM									
30	Allhelgonagatan 2–4/Älvsborgsgatan 2	Van der Huff 8	1931, 1960	0	0	0	5 980	0/86	5 980
31	Bergsundsgatan 24	Bergsund 39	1930, 2022	29	1 192	0		0/0	1 192
32	Bergsunds strand 1/Högalidsgatan 41	Slipen 39	1940, 2010	29	956	54		0/9	1 010
33	Bergsunds strand 11/Verkstadsgatan 23	Ångmaskinen 4	1941, 1996	43	1 599	148		0/11	1 747
34	Bergsunds strand 13	Ångmaskinen 3	1942, 2023	28	1 285	79		0/0	1 364
35	Bergsunds strand 21	Bergsund 45	1931	39	1 482	0		0/0	1 482
36	Björns Trädgårdsgränd 1/Östgötagatan 16	Björns Trädgård 3	1928, 1996	0	0	6 000		8/0	6 000
37	Blekingegatan 22/Assessorsgatan 10–12	Ritaren 6	1904, 1985	44	2 346	694		0/0	3 040
38	Borgmästargatan 12	Pahl 3	1961	28	2 335	989		28/0	3 324
39	Borgmästargatan 16/Skånegatan 97	Keders 16	1914, 1982	26	1 925	569		4/0	2 494
40	Brännkyrkagatan 91–101	Tapeten 7	1896, 1974	45	3 006	627		0/0	3 633
41	Erstagatan 25–27	Järnet 1	1981	36	3 266	401		23/0	3 666
42	Erstagatan 29–31	Järnet 5	1953, 2010	60	4 216	971		24/0	5 187
43	Erstagatan 32–34	Kopparn 11	1928, 1995	0	0	201	3 498	0/0	3 699
44	Folkungagatan 132	Signalen 3	1929, 1988	37	2 206	271		0/0	2 477
45	Folkungagatan 132 B	Signalen 4	1929, 1990	20	1 363	61		0/0	1 424
46	Folkungagatan 144	Fyrtornet 4	1914, 1982	21	1 416	175		0/0	1 591
47	Götgatan 9	Urvädersklippan Mindre 9	1910	8	626	1 300		0/0	1 926
48	Götgatan 32/Repslagargatan 15	Västergötland 6	1756, 2004	6	781	2 940		0/0	3 721
49	Götgatan 58–62/Folkungagatan 48	Nattugglan 19	1931, 1999	52	4 175	3 123		0/0	7 298
50	Götgatan 95/Ölandsgatan 42	Kolonnen 7	1965, 2023	12	1 082	2 689		25/0	3 771
51	Hornsgatan 73	Mullvaden Andra 33	1887, 1979	18	997	168		0/0	1 165
52	Hornsgatan 79	Mullvaden Andra 35	1889, 2002	11	1 665	917		0/0	2 582
53	Hornsgatan 106	Tapeten 3	1906, 1976	27	1 608	270		0/0	1 878
54	Hornsgatan 108–112	Tapeten 5	1896, 2000	34	3 420	551		0/0	3 971
55	Hornsgatan 114–116/Brännkyrkagatan 103–105	Tapeten 6	1896, 1975	53	3 731	1 206		0/0	4 937
56	Klevgränd 8/Urvädersgränd 9	Urvädersklippan Mindre 3	1970	16	1 296	174		7/0	1 470
57	Klippgatan 11/Åsögatan 178	Veken 12	1957, 2020	19	1 665	946		0/0	2 611
58	Krummakargatan 40	Mullvaden Andra 29	1971	48	2 634	329		29/0	2 963
59	Kvarngatan 14	Paris 20	1960	27	2 392	835		19/0	3 227
60	Mosebacke Torg 16/Östgötagatan 2	Kejsaren 10	1911, 1984	41	3 164	1 294		0/0	4 458
61	Nytorpgatan 23/Kocksgatan 39	Båtsmannen Mindre 10	1933, 1991	41	2 602	428		0/0	3 030
62	Nytorpgatan 25/Åsögatan 149–151	Schultz 12	1978, 2019	48	3 658	729		35/0	4 387
63	Renstiernas gata 31/Skånegatan 91	Keders 19	1936, 1987	49	3 062	814		0/0	3 876
64	Renstiernas gata 44–46/Gotlandsgatan 80–86	Rovan 11	1978	84	5 830	517		60/0	6 347
65	S:t Paulsgatan 33	Vattumannen 33	1880, 1973	12	1 366	764		0/0	2 130
66	S:t Paulsgatan 34	Hagen 16	1962	15	1 163	125		20/0	1 288
67	Skånegatan 53	Bonden Större 35	1936, 1993	55	2 733	694		0/0	3 427
68	Svartensgatan 6	Kejsaren 29	1967	36	2 903	528		33/0	3 431

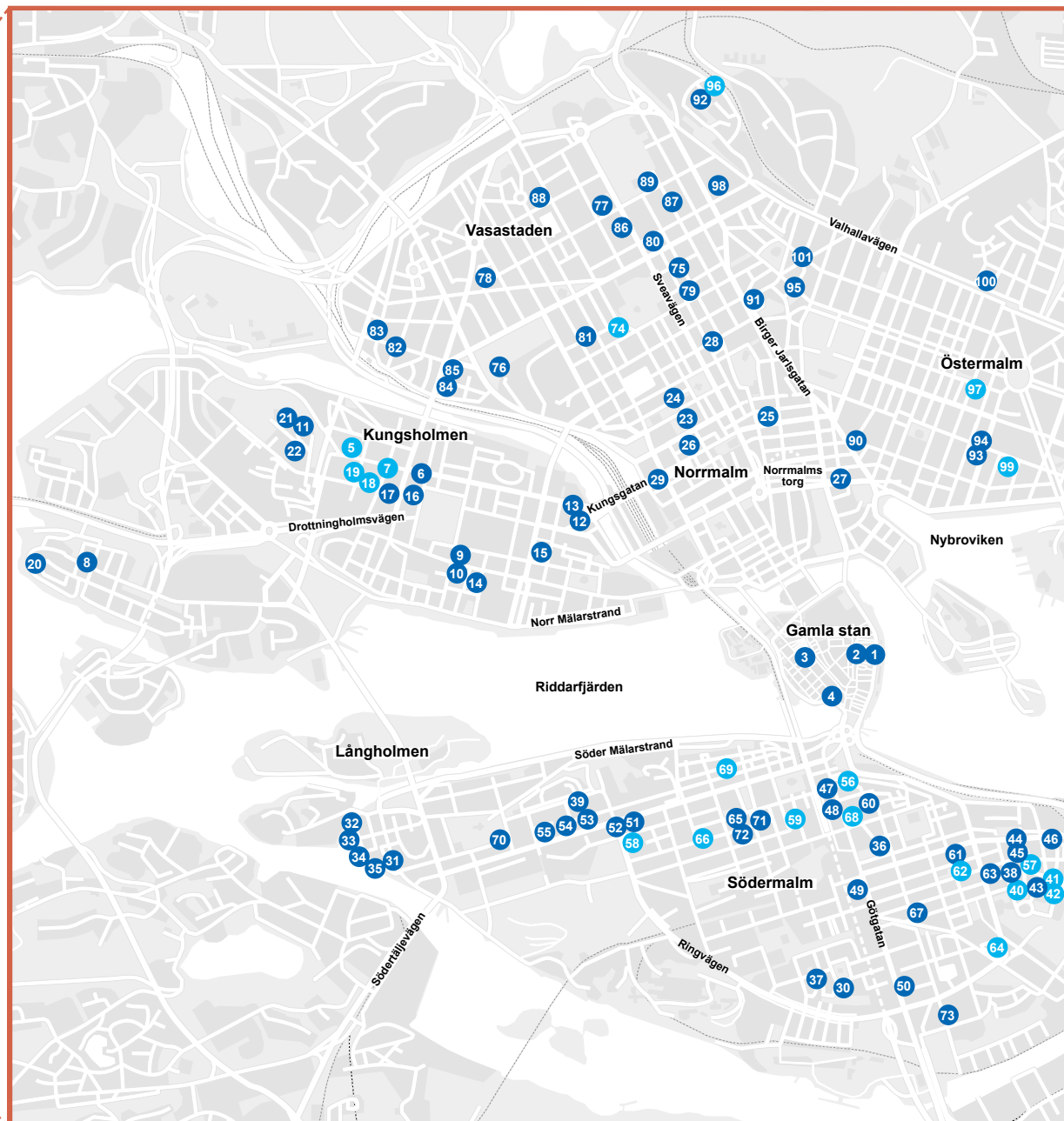
Blåmarkerad fastighet = fastighet byggd av Olov Lindgren.

Stadsdel/ Gatuadress	Fastighets- beteckning	Byggår, ombyggnadsår	Antal bostäder	Area bostäder	Area kontor, butiker, övr.	Area samhällslokaler	Antal garage/ p-platser	Total area
69 Tavastgatan 21	Kattryggen 10	1981	21	1 594	0		12/0	1 594
70 Varvsgatan 12/Hornsbruksgatan 1	Spettet 15	1917, 1985	35	1 881	462		0/0	2 343
71 Wollmar Yxkullsgatan 2/Björngårdsgatan 4	Källan 5	1927, 1997	81	5 683	593		0/0	6 276
72 Wollmar Yxkullsgatan 9	Draken 22	1904, 1982	15	1 234	221		0/0	1 455
73 Östgötagatan 91–93	Masken 46	1931, 1984	96	6 032	366		0/0	6 398
VASASTAN								
74 Drottninggatan 97–99/Kungstensgatan 38	Stjärnfallet 16	1966	0	0	6 666	2 220	82/0	8 886
75 Döbelnsgatan 65	Stolmakaren 7	1905, 2014	9	610	401		0/0	1 011
76 Eastmanvägen 24, 26	Grötlunken 2	1950	0	0	0	4 751	0/4	4 751
77 Frejgatan 26	Vale 17	1926, 1991	15	998	319		0/0	1 317
78 Frejgatan 62/Hälsingehöjden 1	Urd 5	1914, 1994	16	2 236	368		0/0	2 603
79 Kungstensgatan 26	Sjölejonet 4	1930, 1995	38	2 257	1 171		9/0	3 428
80 Kungstensgatan 54	Kometen 5	1886, 1988	20	1 559	0		0/0	1 559
81 Odengatan 46 A–B	Trädgårdsmästaren 7	1907, 2013	26	2 142	145		0/0	2 287
82 Rörstrandsgatan 26	Ugnen 11	1908, 1977	23	1 666	310		12/0	1 976
83 Rörstrandsgatan 28/Norrbackagatan 34–38	Ugnen 16	1905, 1976	58	3 284	324		28/0	3 608
84 S:t Eriksgatan 68	Loket 3	1928, 1986	21	1 121	433		0/0	1 554
85 S:t Eriksgatan 76	Loket 6	1928, 1987	25	1 494	277		0/0	1 771
86 Sveavägen 81	Nejlikan 22	1924, 2004	12	1 485	179		0/0	1 664
87 Tulegatan 30	Baggen 12	1906, 2011	15	1 148	109		0/0	1 257
88 Vanadisvägen 20	Hugin 7	1916, 2012	18	1 988	180		0/0	2 168
89 Frejgatan 31	Geten 21	1901, 1995	9	810	432		0/0	1 242
ÖSTERMALM								
90 Birger Jarlsgatan 12	Styckjunkaren 6	1897, 1998	0	0	1 669		0/0	1 669
91 Birger Jarlsgatan 58/Eriksbergsgatan 44–46	Häggen 2	1916, 2000	10	1 680	4 330		1/0	6 010
92 Brunbärsvägen 5–9	Klarbäret 7	1902, 1992	0	0	0	1 859	0/0	1 859
93 Grevgatan 30	Lindormen 10	1897, 1996	21	1 608	131		0/0	1 739
94 Grevgatan 32/Storgatan 22	Lindormen 11	1852, 1997	13	1 124	831		0/0	1 955
95 Karlavägen 26	Furan 5	1923, 1990	25	3 199	564		0/0	3 763
96 Ruddammsvägen 31–37/Brunbärsvägen 1–3 /Roslagstullsbacken 26–28	Klarbäret 3	1992	109	8 870	115		51/0	8 985
97 Skeppargatan 48	Kumlet 23	1968	29	3 382	400		51/0	3 781
98 Surbrunnsgatan 6	Morkullan 23	1902, 2000	23	1 614	164		0/0	1 778
99 Torstenssonsgatan 9	Kasernen 13	1970	29	2 159	301		29/0	2 460
100 Valhallavägen 133/Artillerigatan 83	Artilleriberget 1	1936, 2008	12	1 717	439		0/0	2 156
101 Östermalmsgatan 28/Rådmansgatan 7	Näktergalen 29	1924, 1998	23	1 928	227		0/0	2 158

Blåmarkerad fastighet = fastighet byggd av Olov Lindgren.

Stadsdel/ Gatuadress	Fastighets- beteckning	Byggår, ombyggnadsår	Antal bostäder	Area bostäder	Area kontor, butiker, övr.	Area samhällslokaler	Antal garage/ p-platser	Total area
NORRORT								
102	Glömmingegränd 9–37, Tensta	Juringe 1	1969, 2021	118	10 045	1 595	149/4	11 604
103	Lillbybacken 5–21, Rinkeby	Valskvarnen 1 / Oljekvarnen 1	1971	152	11 732	0	93/50	11 767
SÖDERORT								
104	Elektravägen 75, Hägersten	Elektra 14	1954, 1978	0	0	2 469	0/20	2 469
105	Finn Malmgrens plan 1–3, Hammarby	Upptäcktsresanden 8	1939, 2005	12	666	0	4/0	666
106	Finn Malmgrens väg 30–34, Hammarby	Geografen 3	1939, 1994	12	583	470	0/0	1 053
107	Fruängsgatan 47, Hägersten	Pudervippan 1	1955, 2021	42	2 518	0	0/0	2 518
108	Inteckningsvägen 25–31, Hägersten	Mäklaren 2	1944, 2005	23	1 384	0	0/0	1 384
109	Karlskronavägen 12–14, Björkhagen	Snötäcket 6	2025	31	2 376	0	34/0	2 376
110	Karlskronavägen 18–20, 30, 34, Björkhagen	Snötäcket 7	2024–2025	51	2 839	0	0/0	3 600
111	Karlskronavägen 22–24, Björkhagen	Kölden 1	1947, 2009	16	1 141	213	0/2	1 354
112	Karlskronavägen 31–45, Björkhagen	Snöfallet 2	1947, 2008	56	3 574	0	6/5	3 574
113	Lysviksgatan 34–60, Farsta	Ledarö 3	1957/2025, 2025-2026	87	5 371	602	21/15	5 973
114	Sjösavägen 33 – 43, Bandhagen	Nockteplet 6	1954, 2016	36	2 443	36	10/0	2 783
115	Stångholmsbacken 7–39, Vårberg	Stångholmen 2	1968	72	6 030	1 800	86/0	7 830
116	Stångholmsbacken 36–38, Vårberg	Bäverholmen 6	1968, 2023	55	5 008	38	30/26	5 046
117	Ulricehamnsvägen 14–20, Hammarby	Examen 3	1946, 2010	24	1 409	147	0/0	1 556
118	Vita Liljans väg 48–54, Bredäng	Coldinuorden 2	1965	70	5 433	0	29/35	5 433
119	Östmarksgatan 5–27, Farsta	Väldö 2	1959, 2022	70	4 961	1 102	6/41	6 063
Summa								
Antal fastigheter			Antal bostäder	Area bostäder	Area kontor, butiker, övr.	Area samhällslokaler	Antal garage/ p-platser	Total area
119			3 461	248 198	120 673	23 582	1 425/314	392 460

The map shows the Stockholm region with a red rectangle highlighting the city of Stockholm. The city is divided into several districts: Vasastaden, Normalm, Östermalm, Kungsholmen, Södermalm, and Hjorthagen. Other districts shown include Danderyd, Bergshamra, Järva, Sundbyberg, Spånga, Bromma, Mariehäll, Solna, Huvudsta, Ulvunda, Alvik, Nockeby, Stor Essingen, Ljiljeholmen, Hågersten, Årsta, Johanneshov, Kärntorp, Enskede, Örtby, Herrängen, Snättringe, Huddinge, Glömsta, Vårby, Skärholmen, Segeltorp, Sälra, Bredding, and Lidingö. Bus routes are indicated by blue circles with numbers: 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, and 119. A dashed red line runs diagonally from the top right to the bottom left.





Produktion: Hallvarsson & Halvarsson.

Foto: Gustav Kaiser, Lars Trangius, Erik G Svensson, Webbkompetens.

Tryck: Multiply Solutions.