# Hyresbostäder och samhälls-fastigheter i södra Sverige

Rosmarinen 34, Helsingborg.

Brinova

# Den ledande partnern för hyresbostäder och samhällsfastigheter i södra Sverige

## ” Tillsammans bygger vi trygga samhällen!

Brinova är en ledande samhällsbyggare i södra Sverige. Kombinationen av prisvärda hyresbostäder och ändamålsenliga samhällsfastigheter gör oss till en intressant partner för växande orter och kommuner.

Med en egen nära förvaltning kan vi få synergier och våra hyresgäster fördelar. Vi vet hur vi kan optimera ytor och effektivisera driftskostnader. Det kommer oss alla till godo. Med en aktiv närvaro på de orter vi verkar i bidrar vi också till stadsutveckling och trygga kvarter. Med trygghetscertifierade byggnader ökar vår portföljs värde och våra hyresgästers trivsel.

Brinova är ett starkt tillväxtdrivet fastighetsbolag. Alltid på växande orter, alltid med långsiktighet som mål. Vår tillväxt skapar ytterst ett aktieägarvärde, men det ger oss också möjlighet att utveckla både vårt bestånd och vår position. Det ger oss möjlighet att bygga hyresbostäder och samhällsfastigheter för framtiden. Med hållbara lösningar i varje aspekt och med långsiktighet som en del av både vårt erbjudande och vår investeringsfilosofi.

Med vår tillväxtfokus är en egen, väl utbyggd projektutveckling en prioritering. Det ger oss de bästa möjligheterna att bygga attraktiva hyresbostäder, optimera lokallösningar för hyresgäster och samarbetspartners och är det lönsammaste sättet för oss att växa.

Brinova har idag en stark projektportfölj som säkerställer lönsam tillväxt och att vi kan uppnå våra tillväxtmål. Pågående projekt och framtida projektmöjligheter utgör tillsammans nära 90 000 kvm. Egen kunnig personal och specialistkompetens är en nyckelfaktor och med de senaste årens genomförda projekt kan vi nu uppvisa en imponerande referenskatalog av idrottshallar, förskolor, boenden som rönt både stor uppmärksamhet och beröm. Det ger oss trovärdighet när vi presenterar nya projekt för olika samhällsaktörer.

Per Johansson, VD Brinova

# Brinovastaden – vi bygger trygga samhällen

Brinova är en av Sydsveriges ledande samhällsbyggare. Med en växande fastighetsportfölj bestående av i huvudsak hyresbostäder och samhällsfastigheter är vi med och bidrar till att bygga trygga samhällen. Vi möter upp de ökande demografiska behoven av prisvärda boenden och ändamålsenliga samhällsfastigheter på växande orter nära arbetstillfällen och stadskärnor. Våra olika fastigheter samverkar för att skapa trygga kvarter och bra miljöer. Som en stad i staden. Brinovastaden.

**Prisvärda hyresbostäder, nära till allt**
När Brinova utvärderar bostadsprojekt använder vi kriteriet att bostaden ska ligga på ett rimligt pendlingsavstånd till de större städerna och kosta så att en inkomsttagare med en normal inkomst har råd att betala hyran. Effektiv boyta och närhet till kollektivtrafik är boendefördelar som många söker, liksom närhet till vardagsservice som förskolor och skolor, bibliotek, kultur, vårdanläggningar och butiker. Brinova har som ambition att erbjuda det rätta boendet för alla livets skeenden. Från det första hemmet eller familjelägenheten till trygga boenden för äldre.

**Bred portfölj av samhällsfastigheter**
Samhällsfastigheter används till övervägande del av skattefinansierad verksamhet och är specifikt anpassad för samhällsservice. Det innebär att hyresgästen kan vara offentlig, det vill säga statlig, kommunal eller regional, men också privat. Exempel på samhällsfastigheter är fastigheter med innehåll av utbildning, äldreomsorg, administration, vård, idrott, kultur och vårdboende. Brinova har bred erfarenhet av att både utveckla och förvalta samhällsfastigheter och har i sin portfölj allt från stora idrottsarenor, förskolor, skolor, bibliotek, vårdcentraler och folktandvård till särskilda boenden för äldre och LSS-boenden. Vi kan samhällsfastigheter och vi kan de orter vi finns etablerade på. Vi kan bygga långsiktiga relationer och synergier på våra orter.

**Aktiv projektutveckling**
Brinova prioriterar egen projektutveckling. Det ger de bästa möjligheterna att bygga attraktiva hyresbostäder, optimera lokallösningar för hyresgäster och samarbetspartners och är det lönsammaste sättet för oss att växa. Vi har kompetensen för en framgångsrik projektutveckling och har utarbetade processer som

sträcker sig från detaljplan via igångsättning till slutleverans av projektet till den egna förvaltningsorganisationen. Med egenägda byggrätter har Brinova också möjligheten att snabbt och effektivt erbjuda potentiella hyresgäster nyproducerade bostäder. Våra samlade byggrätter omfattar 70 000 kvadratmeter eller motsvarande cirka 800 lägenheter i bland annat Malmöområdet, Kristianstad, Karlskrona, Lund, Ängelholm, Trelleborg och Eslöv.

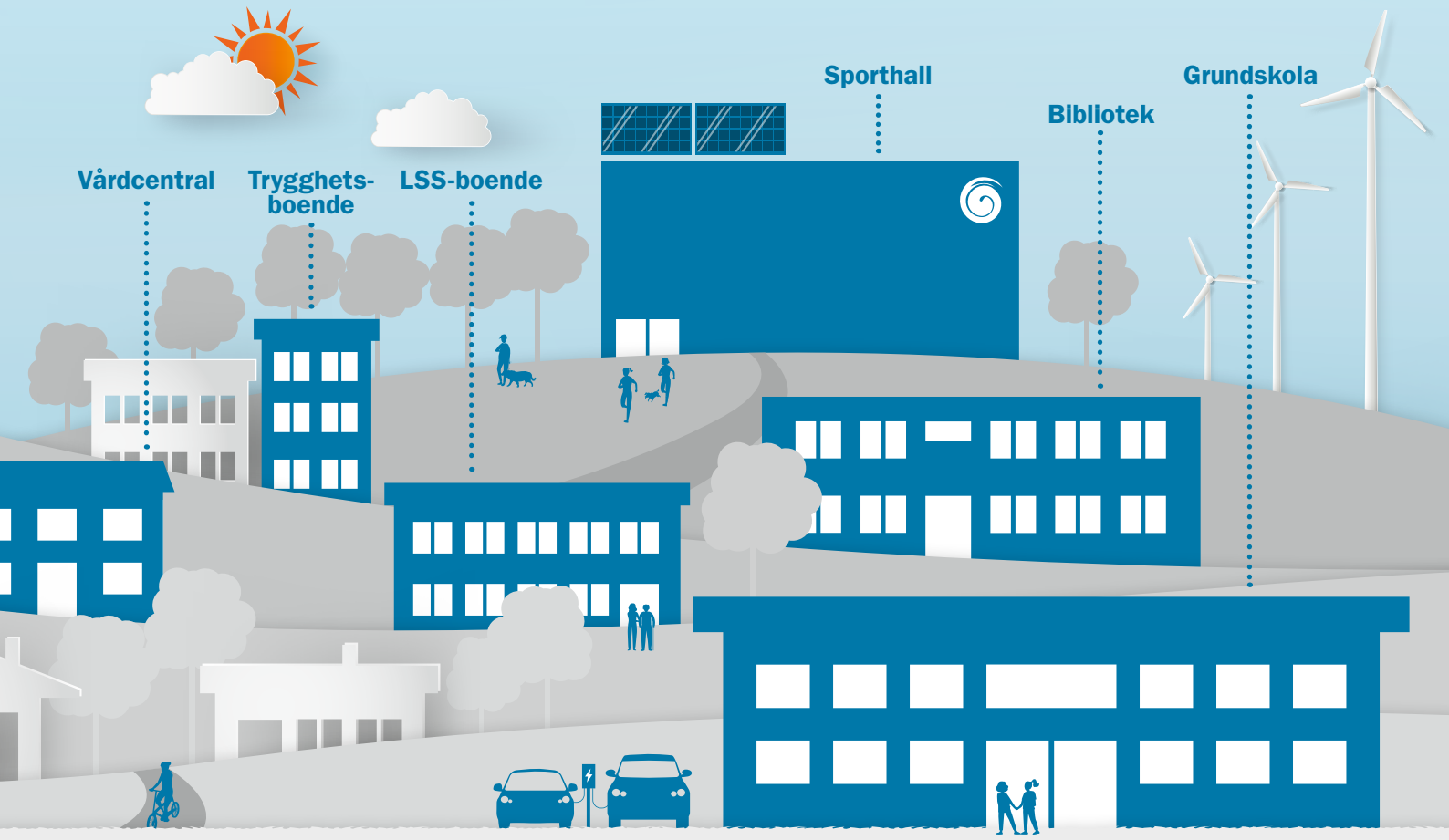
**Nära förvaltning**
En aktiv förvaltning är en viktig konkurrensfördel för oss och en del av erbjudandet för våra hyresgäster. Med lokal närvaro kan problem snabbt identifieras och åtgärdas och Brinova kan säkerställa både nöjda hyresgäster och en hög överskottsgrad. Närheten till lokala beslutsfattare innebär att Brinova på ett enkelt sätt kan delta i samhällets utveckling med attraktiva hyresbostäder samt lokaler för till exempel utbildning, vård, idrott och fritid.

**Trygga kvarter**
Det ska vara tryggt att hyra av Brinova och leva i ett av våra kvarter. Vi engagerar oss på många sätt på de orter bolaget verkar. Bland annat genom en rad initiativ för att skapa trygghet i och kring våra fastigheter och öka attraktiviteten för både det egna fastighetsbeståndet och samhället i stort. Satsningar på en attraktiv utemiljö som ger förutsättningar för en positiv fritid för såväl unga som vuxna är ett stående inslag i förvaltningsarbetet. Andra initiativ innefattar rena och ljusa miljöer som minskar skadegörelse och nedskräpning men också trygghetsvandringar tillsammans med lokala aktörer och boende för att skapa handlingsplaner för ökad trygghet. Ett aktivt samarbete med lokala föreningar och idrottsverksamheter för ungdomar är exempel på ytterligare initiativ.

**Hållbara lösningar**
Att arbeta för en hållbar utveckling är en självklarhet för oss som en seriös samhällsaktör. Brinovas övergripande hållbarhetsarbete är en integrerad del i vår verksamhet och utgår från ett helhetsperspektiv.

Brinovas ramverk för hållbarhet har delats in i fyra fokusområden: En lönsam och ansvarsfull verksamhet, den framtida miljön, det trygga samhället och engagerade medarbetare. Dessa områden definierar sådant vi kan påverka, inom koncernen och med externa partners. Ramverket innehåller också en styrningsstruktur som underlättar ett tydligt ägandeskap för delarna i varje fokusområde.

***Tillsammans bygger vi Brinovastaden!***



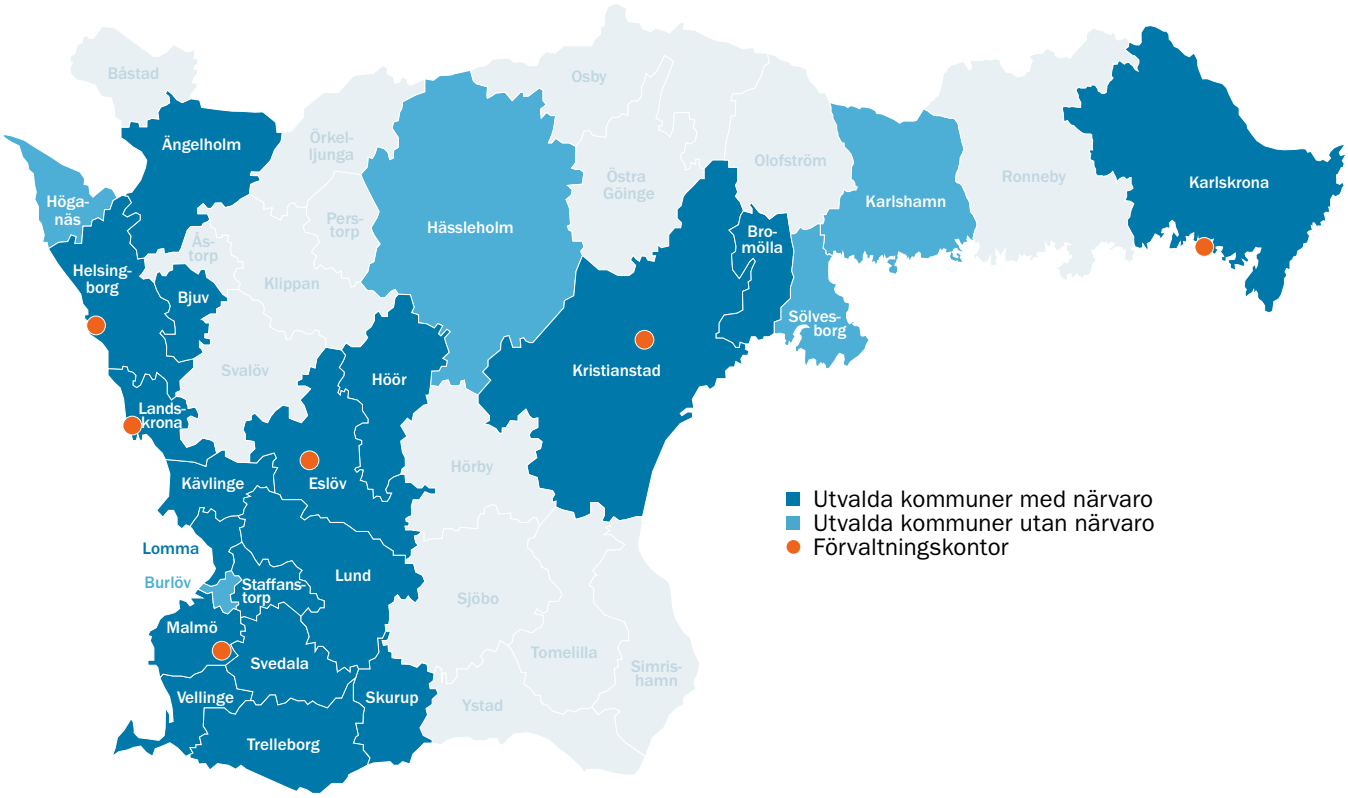
# Vi växer där sydsverige växer

Bara centrum strax utanför Malmö. Ett bra exempel på Brinovastaden med hyresbostäder och samhällsservice såsom folktandvård, vårdcentral, idrottshall, bibliotek, apotek och livsmedelsbutik.

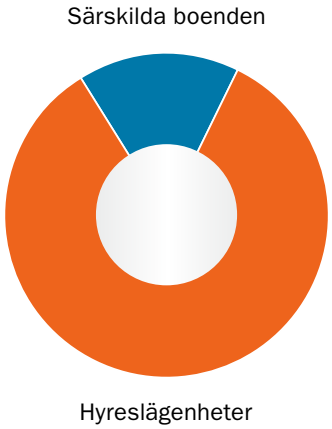
Brinova prioriterar orter med växande befolkning, drivet bland annat av goda kommunikationer till regionens största befolkningscentra där fler arbetstillfällen ges. Orter där människor kan bo mer prisvärt i en attraktiv miljö som kan erbjuda småskalighet, natur och god samhällsservice.

På de orter där Brinova verkar är bolaget en aktiv aktör. Brinova har sex förvaltningskontor, i Malmö, Landskrona, Helsingborg, Eslöv, Kristianstad och Karlskrona.

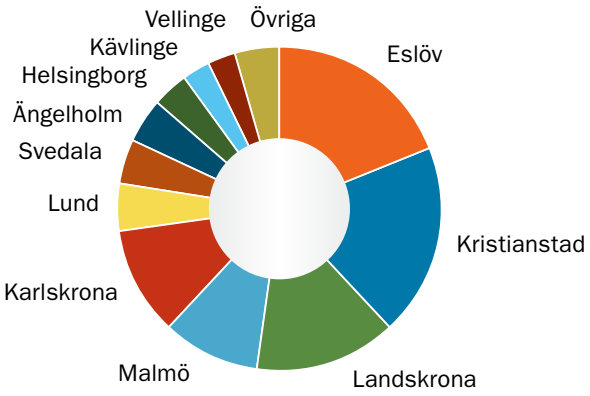
Brinovas växande fastighetsportfölj innehåller för närvarande cirka 2 200 hyreslägenheter, färdiga eller under uppförande, och cirka 137 000 kvadratmeter samhällsfastigheter.




**Typ av bostad, antal**




**Yta per ort, kvm**



# Bolagret – ett nytt koncept med förrådshotell nära hyresgästen

Bolagret i Kristianstad har blivit en succé och följs upp med liknande anläggningar i Karlskrona och Landskrona under 2021.

# BOLAGRET
## FÖRRÅDSHOTELL

Brinova arbetar målmedvetet och aktivt för att utveckla och förtäta i våra befintliga bestånd. Ett innovativt grepp med vinster för både Brinova och hyresgäster är det nya konceptet – Bolagret – ett förrådshotell med fullservice åt Brinovas hyresgäster.

Många av dagens bostäder är yteffektiva, och därmed prisvärda, och då kan det vara bra att komplettera med förrådsyta utanför bostaden. Samtidigt ska förrådsytan ha tillräcklig storlek och, än viktigare, finnas i närheten av boendet med enkel tillgång och service.

På ett flertal av de orter Brinova är verksamma finns, ofta centralt belägna, källarytor som inte utnyttjas optimalt. Konceptet med förrådshotell på sådana ytor är ett attraktivt erbjudande för våra hyresgäster, med trygga och prisvärda förråd. Samtidigt är konceptet kring Bolagret en lönsam affär också för Brinova där en mindre investering kan ge bra kvadratmeterhyra.

Det första Bolagret invigdes 2020 på det attraktiva läget Sjöhem i Kristianstad. I en sedan tidigare tomställd källare finns där nu 160 förråd där hyresgäster på ett enkelt och tryggt sätt kan förvara och som även innefattar tillgång till släp och emballage.

Bolagret i Kristianstad har blivit en verklig framgång och nu planeras för att konceptet ska lanseras även i Karlskrona och Landskrona under 2021.

# Samlad omsorg och nya hyresbostäder i Bromölla

Lugnet 9 i Bromölla är ett riktigt bra exempel på hur Brinova kan addera både funktionella samhällsfastigheter och förse en ort med ytterligare hyresbostäder genom varsam förtätning.

> Vi är glada att ha fått till stånd denna affär med Brinova. Det ger Bromölla kommun ett modernt äldreboende och flera bostäder i tätorten. Kapitaltillskottet ger Bromöllahem möjlighet att fortsätta sin utveckling av fastighetsbeståndet.
>
> *– Anders Bröthlin, VD, Bromöllahem.*

Brinova har en bred kunskap kring samhällsfastigheter och de utmaningar och krav som ställs på oss som partners i samhällsutvecklingen. Ett område som vi har många referensobjekt inom och där erfarenheten är stor är inom vård och omsorg.

Ett viktigt tillskott till vår portfölj är vårt samarbete med Bromölla kommun där vi får förtroendet att utveckla ett nytt omsorgsboende i kommunen. Projektet har tagits fram genom ett gott samarbete mellan Bromöllahem, Bromölla Kommun och Brinova. Brinova har kunnat använda sin erfarenhet av att projektutveckla samhällsfastigheter och hyresbostäder för att skapa optimala boenden för de boende i Bromölla kommun.

Under 2020 förvärvades fastigheten Lugnet 9 i Bromölla som innehåller ett befintligt omsorgsboende. I samband med förvärvet tecknades också ett 25-årigt hyresavtal med Bromölla kommun för ett nytt omsorgsboende samt lokaler för hemtjänsten som ska uppföras i kvarteret Lugnet 9 i centrala Bromölla.

Det befintliga omsorgsboendet kommer att vara i drift tills det nya står klart, preliminärt i december 2022.

Det nya omsorgsboendet ska bestå av 40 lägenheter och allmänna ytor, drygt 3 000 kvadratmeter samt cirka 575 kvadratmeter för hemtjänsten.

Byggnaden som inrymmer det befintliga omsorgsboendet kommer i etapp två konverteras till ett 20-tal hyresbostäder och en lokal som kommunen förhyr, och beräknas stå klar preliminärt i september 2023. På fastigheten pågår en planändring för att kunna uppföra ytterligare hyresbostäder som beräknas stå klara preliminärt i december 2022.

Bromölla är en växande kommun och tätort just i gränslandet mellan Skåne och Blekinge med ett livskraftigt näringsliv och goda kommunikationer för pendling till större tätorter i båda länen.

# Ett nytt kvarter för alla växer fram i Kristianstad

Kvarteret Bajonetten är Brinovas för närvarande största pågående projekt.
I den slutliga fasen kommer 250 nya lägenheter att ha tillförts kvarteret.

I Kristianstad etablerade Brinova sitt förvaltningskontor redan 2015. Här äger och förvaltar bolaget cirka 60 000 kvadratmeter lokaler för förvaltning och service, primärt samhällsservice. I beståndet ingår cirka 8 000 kvadratmeter för vård och utbildning.

Bostadsbeståndet med cirka 100 hyreslägenheter innehåller bland annat Brinovas, i samverkan med Kristianstads kommun, toppmoderna lägenhetshus i Hammar där 60 lägenheter försörjs delvis av solcellsanläggningar. Fastigheten är miljöcertifierad enligt Green Building.

Nu tar Brinova nästa steg och omdanar ett helt kvarter i centrala Kristianstad.

En viktig framgångsfaktor för Brinova är att vara en naturlig del av stadsutvecklingen i de orter vi är aktiva i. Vi har ett försprång i vårt fokus på hyresbostäder och samhällsfastigheter som ger oss en naturlig roll i utvecklingen.

Vi har också arbetat upp ett högt förtroende hos, och ett smidigt samarbete med kommuner och andra samhällsaktörer genom vår egna lokala förvaltning. Att se stadsutveckling – utvecklingen av platsen där våra fastigheter finns – som en naturlig del för att skapa maximalt värde av vårt bestånd, gynnar alla våra intressenter. Vi erbjuder funktionella fastigheter i trygga och attraktiva kvarter och stadsdelar.

Kvarteret Bajonetten i Kristianstad är ett aktuellt exempel på aktiv projektutveckling där både nya samhällsfastigheter och bostäder skapar ett nytt levande kvarter. Detta är vårt för närvarande största pågående projekt där vi utvecklar ett helt nytt kvarter i centrala Kristianstad. Brinova förvärvade 2019 de tre centralt belägna fastigheterna Bajonetten 3, 5 och 6 i Kristianstad som hyser 32 attraktiva hyresbostäder och ett underjordiskt parkeringsgarage. Efter en nogsam process i samverkan med både kommun och andra partners omvandlas Bajonetten med nya bostäder, livsmedelsbutik och förskola.

Förskolan, som fungerar både för dag- och nattverksamhet, är en viktig del av utvecklingen av kvarteret, med en yta på cirka 2 300 kvm, 6 avdelningar, tillagningskök och personaldel. Detta blir en unik enhet med stora lekytor både på innergården och på taket. Förskolan uppförs med hänsyn till en hållbar framtida förvaltning, där materialval utgörs av material som uppfyller kraven enligt Basta och Sunda Hus. Inflyttning är beräknad till 1 januari 2022.

Det är nu också klart att Axfood satsar på en modern livsmedelsbutik i kvarteret.

Därtill byggs 94 moderna lägenheter. I den slutliga fasen kommer 250 nya lägenheter att ha tillförts kvarteret. Fokus ligger på funktion för de boende och bland mycket annat skapas gemensamma ytor för möten och arbete i kvarteret i takt med att nya arbetsformer etablerats. Till kvarteret hör också ett underjordisk garage med 200 platser som tillför kvalité till hyresbostäderna.

Ett nytt levande kvarter för alla tar form!

# Banbrytande samarbete kring kvalitet och hållbarhet

Samarbetet med Eksjöhus Bostad ger möjlighet till kostnadseffektiva hyresbostäder utan avkall på Brinovas långsiktiga förvaltningsperspektiv. Därtill tillgodoses högt ställda mål i materialval, energisystem och en intentionen att addera alternativa energikällor så som till exempel solceller.

> Det känns väldigt bra att vi tillsammans med Brinova, som långsiktig aktör, kan utveckla det industriella träbyggandet och skapa gemensamma och varierade projekt med olika upplåtelseformer.
>
> *– Johan Karlsson, VD Eksjöhus Bostad.*

Under 2020 berättade Brinova om sitt samarbete med Eksjöhus Bostad. Ett samarbete med målet att gemensamt bygga upp till femhundra hyreslägenheter de kommande fem åren och som innefattar projektutveckling, markanvisningar, markförvärv och byggnation.

Brinova bygger alltid hyresrätter och Eksjö bostad i huvudsak bostadsrätter. Det innebär att bolagen kan samarbeta kring att skapa en bebyggelse med olika upplåtelseformer.

En avgörande faktor i valet av Eksjöhus Bostad har varit kvalitén och miljöaspekten med att utveckla flerbostadshus i trä. Allt Brinova uppför karaktäriseras av det långsiktiga perspektivet; det skall ägas och förvaltas över lång tid på ett hållbart sätt. Det gör att den löpande förvaltningen blir kostnadseffektiv.

Både Brinova och Eksjöhus Bostad delar synen att konceptuella byggmetoder ger förutsättningar att bygga kostnadseffektivt utan att behöva ge avkall på långsiktig kvalitet samtidigt som stor hänsyn tas till miljön. Vi har tillsammans också högt ställda mål i vårt hållbarhetsarbete som visar sig i materialval, energisystem och en intention att addera på alternativa energikällor så som till exempel solceller.

Geografiskt fokus för avtalet är projekt i Skåne och Blekinge och de orter som Brinova valt att etablera sig i. Under 2020 påbörjades byggnationen av bostadslägenheter, konceptuellt framtagna tillsammans med Eksjöhus Bostad, med hög standard inom Brinovas befintliga fastigheter i Rödeby, Nättraby och Jämjö, alla orter belägna strax utanför Karlskrona.

På fastigheterna finns redan idag hyresbostäder och LSS-boende. Intill dessa planerar Brinova att uppföra de nya byggnaderna. I alla orter finns en stor efterfrågan av hyresrätter och därför väljer Brinova att utnyttja sina byggrätter inom fastigheterna.

Rödeby, Jämjö och Nättraby är naturskönt belägna strax utanför Karlskrona med goda kommunikationer in till staden. De har även god närservice i form av skolor och handelsmöjligheter.

Lägenheterna som uppförs är moderna hyresbostäder som är anpassade efter livets alla skeden, med öppna planlösningar och med tillgång till uteplats och gemensamma grönytor. Byggnaderna uppförs i trä och är energieffektiva. På samtliga byggnader läggs solpaneler, och möjlighet för elbilsladdning erbjuds alla boende. Lägenheterna började byggas under 2020 och en första inflyttning skedde under året.

# Hyresbostäder i harmoni med naturen i Åhus

I kvarteren Getramsen och Kamomillen uppför Brinova nu 48 hyreslägenheter. I samarbete med Möller Arkitekter och Eksjöhus Bostad har Brinova tagit fasta på Åhus unika natur och skapar yteffektiva 1:or, 2:or och 3:or med hög standard.

> Ett av Brinovas fokusområden är hyresbostäder i södra Sverige. Markanvisningen i Åhus passar perfekt för vår inriktning och är ett gott betyg för vår väl fungerande projektutveckling.
>
> *– Stina Trimark, Projektutvecklingschef Brinova.*

Kristianstad är Skånes fjärde största kommun med drygt 85 000 invånare. Staden är den svenska livsmedelsindustrins största centrum där över 4 500 personer verkar. Utöver livsmedelssektorn domineras staden av den offentliga sektorn, bland annat Region Skåne. Brinova har ett betydande fastighetsbestånd om mer än 60 000 kvadratmeter och fortsätter att bygga ut sitt bestånd i och kring Kristianstad.

I pittoreska Åhus, med sina karaktäristiska gränder, torg och närhet till kust och stränder har Brinova tillsammans med ett antal byggherrar, tilldelats markanvisning i Täppets bostadsområde i Åhus i Kristianstads kommun för uppförandet av hyresbostäder. Brinova har byggstartat produktion av totalt 48 hyreslägenheter.

Täppets bostadsområde i Åhus kommer att innehålla blandade bostadsstorlekar och upplåtelseformer. Bostadsområdet kommer att innehålla hyresbostäder och boendemiljöer av god kvalitet samt mötesplatser innehållande aktivitetsmöjligheter och grönytor.

I kvarteren Getramsen och Kamomillen uppför vi nu 48 hyreslägenheter. I samarbete med Möller Arkitekter och Eksjöhus Bostad har Brinova tagit fasta på Åhus unika natur och skapar yteffektiva 1:or, 2:or och 3:or med hög standard.

Stort fokus kommer vara på inre – och yttre miljö. Vi beräknar första inflyttning under senare delen av 2021.

Projektet i Åhus är ytterligare ett bra exempel på vårt samarbete med Eksjöhus Bostad, där vi tillsammans lämnade ett anbud med blandade upplåtelseformer och därefter vann markanvisningstävlingen.

Eksjöhus Bostad har höga kvalitetskrav från start och med Brinovas kravspecifikationer kan anpassade bostäder med rätt kvalitet till rätt hyra säkerställas. Också ur ett hållbarhetsperspektiv är samarbetet viktigt då Eksjöhus Bostads redan etablerade hållbarhetstänk kan anpassas ytterligare med bland annat nya energieffektiva lösningar.

# 65 nya hyresbostäder i Nils Holgerssons hembygd

Skurup tillförs ett helt nytt kvarter, centralt beläget med närhet till viktiga samhällsfunktioner.

> Fastigheterna blir ett utmärkt tillskott till Brinovas fastighetsportfölj, där fokus ligger på hyresbostäder och samhällsfastigheter. Brinova breddar sin närvaro till orter där ambitionen är att verka med en stark lokal närvaro.
>
> *– Per Johansson, VD Brinova.*

Skurup är en av Skånes växande kommuner som erbjuder det mesta som hör det goda livet till. Med trygg skolgång, fina naturområden och fritidsliv och ett blomstrande näringsliv finns här något för alla – ett stenkast från storstadspulsen.

Skurup ligger längs väg E65 mellan Malmö och Ystad. Pågatågen mellan Skurup och Malmö tar en halvtimme och med bil tar man sig till Malmö Airport på bara en kvart. De goda förbindelserna även till Trelleborg, Lund och Köpenhamn har gjort Skurup till en populär pendlartätort och behovet av prisvärda boenden är stort.

2020 förvärvade Brinova fastigheterna Skurup Passaren 1 och Pennan 1. Fastigheterna som innefattar 65 bostadslägenheter, med en uthyrningsbar bostadsyta om cirka 4 900 kvm, är uppförda med hög kvalitet både avseende materialval, utrustning och utemiljö och är belägna centralt i Skurup, nära tågstationen.

Det nya bostadsområdet kommer att bidra till ett levande centrum och utgöra ett centralt beläget, tryggt kvarter med närhet till viktiga samhällsfunktioner.

Uthyrningen i området har gått över förväntan och inflyttningar är planerade i faser i juni och oktober 2021.

Fastigheterna kan förvaltas med befintliga resurser, vilket leder till en kostnadseffektiv förvaltning.

# Dannemannen i Eslöv – ett exempel på Brinovastaden

På fastigheten Dannemannen i Eslöv planeras totalt 8 byggnader med 100 lägenheter enligt konceptsamarbetet med Eksjöhus Bostad.

> Brinovastaden är ett koncept som bygger på att där du bor vill du ha närhet till viktiga samhällsfunktioner i ändamålsenliga lokaler och en förvaltning som ger trygga kvarter. Dannemannen-projektet är ett bra exempel på ”staden i staden”.
>
> *– Per Johansson, VD Brinova.*

Brinovas fokus på hyresbostäder till rimliga hyror och ändamålsenliga samhällsfastigheter för alla funktioner samlar vi under begreppet Brinovastaden. Vi tror på att vara en aktiv samhällsbyggare på de orter vi satsar på. Vi tror på ett långvarigt samarbete som skapar trygga samhällen där alla får plats.

De senaste åren finns det flera exempel på kvarter och ortsområden där Brinova axlar den rollen. I Bara har vi förvärvat fastigheter som spänner över bostadsområden till idrottshall, folktandvård och vårdcentral i närliggande kvarter. I Oxie har vi i partnerskap med kommunen skapat ett tryggt centrum med bibliotek, sjukvård och hyresbostäder. I Kristianstad förnyar vi nu centrala områden men förskola, livsmedelsbutiker och fler centrala hyresbostäder.

Ett framtida Brinovastaden-projekt är Dannemannen i Eslöv. Eslövs centrala läge nära Lunds forskningscentra, den utbyggda servicen och goda kommunikationerna gör staden till en attraktiv bostadsort för den som vill ha nära till storstadens puls men ändå bo lite mer avskilt. Det gör att kommunen växer med drygt 1 procent om året. I Eslöv är också Brinova en ledande förvaltare av hyresbostäder och samhällsfastigheter.

Den total uthyrbara ytan uppgår för närvarande till cirka 58 000 kvadratmeter. Varav drygt 13 000 kvadratmeter utgör lokaler för vård och skola. Totalt äger och förvaltar Brinova 600 lägenheter i Eslöv.

Området Dannemannen som ligger centralt i ett villaområde är på totalt 40 000 kvm. Här finns två förskolor som kommunen hyr, med totalt 4 respektive 6 avdelningar. Capio bedriver Capio specialisthuset med specialistvård inom en mängd olika områden som tex gynekologi, hud, invärtesmedicin, kardiologi, logopedi, ortopedi, skopi, urologi, öron och hals, kirurgi, hälsokontroller. Därtill hyr Region Skåne lokaler för en röntgenavdelning.

Ett pågående planarbete förväntas vinna laga kraft i slutet av hösten 2021 som kommer att möjliggöra också produktion av hyresbostäder. Det blir totalt 8 byggnader med 100 lägenheter i två-plans byggnader enligt Brinovas konceptsamarbete med Eksjöhus.

Fokus på utvändiga kvalitet så som odlingslotter, grillplatser, lekplatser och aktivitetsytor som stimulerar till rörelse skapar trygga och attraktiva kvarter. En tänkt byggstart planeras för våren 2022.

# Egen förvaltning nära hyresgästerna

En aktiv förvaltning med egna medarbetare är en viktig del av Brinovas affärsmodell. Med lokal närvaro kan eventuella problem snabbt identifieras och åtgärdas. Närheten till lokala beslutsfattare innebär att vi på ett enkelt sätt kan delta i kommunens utveckling genom attraktiva hyresbostäder och lokaler för till exempel utbildning, vård och fritid.

Brinovas, genom förvärv och projektutveckling, växande fastighetsportfölj innehåller för närvarande cirka 2 200 hyreslägenheter, färdiga eller under uppförande samt cirka 137 000 kvadrat- meter samhällsfastigheter.

Brinova har byggt upp en förvaltningsorganisation som arbetar med fastighetsskötsel, fastighetsdrift, energioptimering, digitalisering, uthyrning, ekonomisk förvaltning och utveckling. Med den aktiva förvaltningen av alla bolagets fastigheter, som utgår från kontoren i Landskrona, Eslöv, Karlskrona, Malmö, Helsingborg och Kristianstad, kan Brinova snabbt vara på plats. Förvaltningsenheter skall finnas maximalt 30 minuters bilfärd från Brinovas fastigheter. Möjligheterna att förstå lokala beslutsfattares behov ger dessutom ett bättre underlag för förvärv, projektutveckling, en förtätning av det befintliga beståndet och en värdetillväxt i fastighetsportföljen. En separat projektutvecklingsavdelning med specialistkompetens hanterar alla våra projekt.

**En aktiv samhällsaktör**

Som en aktiv samhällsaktör har Brinova goda kunskaper om de demografiska förutsättningarna som kommuner har att hantera idag och i framtiden. Brinova har kompetens och erfarenhet för att möta behoven av kostnadseffektiva hyresbostäder för yngre och barnfamiljer, trygga service- och särskilda boenden för en växande äldre befolkning och ändamålsenliga samhällsfastigheter.

Brinova arbetar också i en tydlig samverkan med kommuner och lokala aktörer för platsens utveckling, där trygghet och attraktivitet är värden som kommer alla till godo.

# Det långa perspektivet, det hållbara Brinova

Att arbeta för en hållbar utveckling är en självklarhet för oss som en seriös samhällsaktör. Brinova ska vara en attraktiv part för både hyresgäster och samhällsaktörer, där hållbarhetsfrågan är en viktig fråga. Störst påverkan skapar vi genom att hålla låga energiuttag i våra fastigheter, bygga miljövänligt, samt vara proaktiv med att skapa trygga och inkluderande bostadsområden.

Vårt hållbarhetsarbete, långsiktiga perspektiv och samhällsengagemang är en integrerad del i vår verksamhet som vi ser som förutsättningar för framtida värdeskapande och ett sätt att minska de risker som finns kopplade till hållbarhetsfrågor.

Brinovas ramverk för hållbarhet är framtaget som ett styrmedel som vi avser revidera årligen i takt med att nya insikter eller frågeställningar väcks i bolagets dialog med intressenterna.

Ramverket har delats in i fyra fokusområden: lönsam och ansvarsfull verksamhet, den framtida miljön, det trygga samhället och engagerade medarbetare.

Dessa områden definierar sådant vi kan påverka, inom koncernen och med externa partners. För att hållbarhet alltid ska vara högt på agendan har vi en styrningsstruktur som underlättar ett tydligt ägandeskap för delarna i varje fokusområde.

Ramverket är baserat på FN:s 17 hållbarhets mål under Agenda 2030 och fokuserat på de ekonomiska, sociala och miljöfrågor som är mest relevanta för Brinova och där vår verksamhet direkt eller indirekt bidrar.

## Brinovas ramverk för hållbarhet – fyra tydliga fokusområden

**Lönsam och ansvarsfull verksamhet**
Basen är en stabil ekonomi och en lönsam verksamhet som skapar möjligheter till hållbar utveckling. Vårt hållbarhetsarbete är en viktig del av vårt erbjudande som bidrar till ökad lönsamhet och tillväxt. Ett fortsatt starkt förtroende skapar vi genom goda etiska och affärsmässiga relationer med våra intressenter.

*Väsentliga hållbarhetsfrågor*
- Ansvarsfullt agerande (affärsetik, anti-korruption, transparens)
- Stabila finanser/ ekonomiskt resultat

**Det trygga samhället**
Brinova är beroende av en samverkan med samhället för sin verksamhet. Med lokal närvaro, utvecklingskompetens och engagemang har vi kapacitet att vara en samtalspartner och rådgivare som kan bidra till det trygga samhället ur alla hållbarhetsaspekter.

*Väsentliga hållbarhetsfrågor*
- Tillgänglighet genom lokal närvaro som skapar trygghet
- Hyresbostäder och samhällsfastigheter med rimlig hyresnivå
- Hållbar stads- och fastighetsutveckling

**Engagerade medarbetare**
Våra engagerade medarbetare är nyckeln till ett framgångsrikt verkställande av Brinovas strategier, gemensamma värderingar och uppförandekod är upprättade för att ge förutsättningarna för en utvecklande arbetsmiljö.

*Väsentliga hållbarhetsfrågor*
- Personlig utveckling och delaktighet samt en kompetent organisation
- God arbetsmiljö

**Den framtida miljön**
Ansvaret för vår framtida miljö är centralt i Brinovas verksamhet. I vår affärsplan för 2019–2021 har ett antal hållbarhetsmål skärpts och fem prioriterade områden för miljöarbetet har identifierats. Mål och prioriterade områden spänner över allt från energieffektiviseringar, hållbara inköp, gröna hyresavtal och källsortering till miljöcertifieringar vid nyproduktion.

*Väsentliga hållbarhetsfrågor*
- $CO_2$-avtryck över tid
- Aktsam hantering av naturresurser

Brinova
HYRESBOSTÄDER • SAMHÄLLSFASTIGHETER

## Expansiv aktör inom hyresbostäder och samhällsfastigheter i södra Sverige

Brinova utvecklar och förvaltar primärt hyresbostäder och samhällsfastigheter belägna på utvalda orter med goda kommunikationer i södra Sverige. Verksamheten kännetecknas av långsiktighet, samverkan med aktörer inom samhällssektorn och inte minst en lokal egen engagerad förvaltning på de orter där bolaget valt att verka.

Värden skapas genom selektiva förvärv, effektiv fastighetsutveckling och en aktiv förvaltning. Ett starkt kassaflöde möjliggör en fortsatt tillväxt av bolaget. Brinovas B-aktie är noterad på Nasdaq Stockholm och handlas på Mid Cap-listan. Huvudkontoret finns i Helsingborg.

**Huvudkontor**
Brinova Fastigheter AB
Landskronavägen 23
252 32 Helsingborg
brinova.se info@brinova.se

**Lokalkontor**
Brinova – Malmö
Stengodsvägen 151
238 30 Oxie

Brinova – Landskrona
Östergatan 29
261 34 Landskrona

Brinova – Kristianstad
Björkhemsvägen 15 D
291 54 Kristianstad

Brinova – Karlskrona
Drottninggatan 54
371 33 Karlskrona

Brinova – Eslöv
Malmgatan 1 B
241 30 Eslöv