



UPPFÖRANDEKOD

K2A Knaust & Andersson Fastigheter AB (556943-7600)

Fastställt:	2019-01-22
Ersätter datum:	2018-10-23
Ansvarig:	VD
Beslutsinstans:	Styrelsen
Version:	1.0

Innehållsförteckning

1.	Utgångspunkt.....	3
1.1.	Syfte och målgrupp.....	3
1.2.	K2A:s kärnvärden	3
2.	Visselblåsartjänst.....	4
3.	K2A:s riktlinjer för socialt/etiskt, ekonomiskt och miljömässigt ansvarstagande.....	4
3.1.	Hållbarhet	4
3.2.	Affärsetik	5
3.3.	Kundkontakter.....	5
3.4.	Korruption och mutor	5
3.5.	Arbetsmiljö och säkerhet	6
3.6.	Mänskliga rättigheter	7
3.7.	Diskriminering	7
3.8.	Mångfald/inkludering.....	7
3.9.	Alkohol och droger	8
3.10.	Miljöskydd	8
3.11.	Våra produkter	8
3.12.	Kommunikation - Sociala media	9
3.13.	Kommunikation - Konfidentiell information	9
4.	Efterlevnad och uppföljning av uppförandekoden	10

1. Utgångspunkt

1.1. Syfte och målgrupp

Denna uppförandekod utgör bindande riktlinjer för hur vi i K2A-koncernen ska bedriva vår verksamhet på ett etiskt, socialt, ekonomiskt och miljömässigt hållbart sätt. Syftet med uppförandekoden är att fastställa en affärs- och etikkompass för verksamheten och skapa ett styrdokument som utgör en bärare av vår gemensamma företagskultur. Riktlinjerna i uppförandekoden tydliggör och möjliggör ett ansvarsfullt beteende hos medarbetare och hos verksamheter som omfattas av dem. Uppförandekoden är därför avsedd att alltid följas av alla intressenter.

Uppförandekoden gäller för alla våra intressenter, vilka utgörs av bland andra styrelse/ledning, aktieägare/kapitalmarknad, hyresgäster/kunder, medarbetare, samarbetspartners, kommuner, leverantörer och banker/kreditgivare. Uppförandekoden finns också i kortversion för medarbetare att läsa och signera samt en separat uppförandekod för leverantörer att läsa och signera. Information till anställda om koden ska ske i enlighet med dokumentet Interna riktlinjer för information av policys till anställda. Information om koden till leverantörer ska ske i samband med ingåendet av aktuellt leverantörsavtal.

Uppförandekoden gäller i Sverige och på eventuella andra platser där vi är verksamma och kommer att råda enligt tillämpbar lagstiftning. Underlåtenhet att följa någon av riktlinjerna i denna uppförandekod kan leda till disciplinära åtgärder.

1.2. K2A:s kärnvärden

K2A är ett fastighetsbolag med fokus på långsiktigt ägande av egenproducerade hyresbostäder för alla typer av boenden. Vi utvecklar och erbjuder moderna, funktionella bostäder med effektiv kundnära förvaltning. Sedan 2018 uppfyller alla bostäder som produceras av Grännäs Trähus Svanens högt ställda krav. Den som flyttar in i en lägenhet i ett av K2A:s hus kommer att få ett boende som har en kvalitetssäkrad hälsosam boendemiljö, utan gifter och hälsovådliga kemikalier.

K2A:s kärnvärden är tillsammans med lagstiftning, branschpraxis, ett ansvarsfullt företagande och vårt humankapital/våra medarbetare en mycket viktig utgångspunkt för denna uppförandekod. Värdegrunden bidrar till att skapa mål och riktning i vår verksamhet. För oss utgör följande värderingar grunden i vår företagskultur och samtidigt ett fundament för verksamheten, de byggnader vi uppför och förvaltar samt de hälsosamma boendemiljöer vi skapar:

Kundfokus - För oss står kunden alltid i centrum. Medarbetarna – hela företaget – ska lyssna på kundens behov och sträva efter att uppfylla eller överträffa dennes förväntningar. Detta gäller i hela värdekedjan, från plan- och utvecklingsfasen till den kundnära förvaltningen, och inkluderar kunder, samarbetspartners och kommuner. Vi tar ansvar för våra kunder, är pålitliga och handlingskraftiga, löser problem och följer upp våra åtgärders resultat.

Nytänkande - K2A har en platt, dynamisk organisation med medarbetare som kontinuerligt ser nya möjligheter till utveckling av bolagets verksamhetsområden. Om förutsättningarna ändras kan bolaget och dess organisation snabbt anpassa sig till nya eller ändrade

omständigheter. Vi är en samhällsaktör i tiden som svarar med rationalitet och kreativitet på utmaningar som vi har att möta – kundernas behov, konkurrens på våra marknader, samhällets krav och miljöpåverkan på vår planet. Att tänka nytt genomsyrar hela vår verksamhet.

Långsiktighet - K2A bygger ett fastighetsbestånd för långsiktig förvaltning i egen regi. Vi eftersträvar därför långsiktiga, stabila relationer med samtliga intressenter, till exempel kunder, externa partners, leverantörer, banker och aktieägare. Vi har ett minst hundraårigt perspektiv och uppför således byggnader som är hållbara och vars hälsosamma och klimatsmarta boendekvaliteter står sig över tid.

2. Visselblåsartjänst

Uppförandekoden och dess efterlevnad är av central betydelse för K2A:s verksamhet. Därför har vi infört en rutin och ett system för att hantera överträdelser. När medarbetare i koncernen misstänker eller kan konstatera överträdelser mot uppförandekoden bör dessa i första hand diskuteras och lösas med medarbetares närmaste ansvarig chef och i andra hand genom att använda visselblåsartjänsten. Detta system medger anonymitet, konfidentialitet och frånvaro av repressalier. Visselblåsartjänsten är öppen att använda för alla medarbetare, samarbetspartners, leverantörer och entreprenörer samt kunder. För mer information, se K2A:s rutin för visselblåsning.

3. K2A:s riktlinjer för social/etiskt, ekonomiskt och miljömässigt ansvarstagande

3.1. Hållbarhet

Gäller bolaget K2A:

K2A ska bidra till ett hållbart samhälle. Genom att vara en långsiktig och ansvarsfull fastighetsägare har vi möjlighet att påverka och förbättra många aspekter av hållbarhet såsom energianvändning och klimatpåverkan, materialval, arbetsmiljö och säkerhet, boendemiljö och hälsa, återvinning, transporter, nya arbetstillfällen, arbetsplatser och social arbetsmiljö m.fl.

Att bidra till ett hållbart samhälle innebär för oss att vi till exempel:

- Använder våra resurser på ett effektivt sätt, utnyttjar möjligheter och minimerar risker samt utvecklar en framgångsrik affärsmodell som skapar värden för alla våra intressenter.
- Värnar om klimat och miljö
- Bygger Svanenmärkta hus
- Använder hållbara material
- Använder förnyelsebar energi
- Skapar attraktiva boendemiljöer
- Engagerar oss i lokalsamhället och medverkar till att fler räknestugor via Mattecentrum startas.

Gäller K2A:s medarbetare:

- Hållbarhet ska genomsyra hela vår verksamhet. Alla medarbetare förväntas följa gällande policyer, processer och rutiner samt ha en hög medvetenhet i ämnet.

3.2. Affärsetik

Gäller bolaget K2A:

- Koncernens verksamhet ska präglas av aktiviteter i enlighet med god affärssed, tillämpbar lagstiftning och hög etisk standard.

Gäller K2A:s medarbetare:

- Vi ägnar oss överhuvudtaget inte åt illegal verksamhet vare sig inom ramen för koncernens aktiviteter eller privat.
- Vi ägnar oss inte åt aktiviteter för personlig vinning som är på bekostnad av eller i konflikt med koncernens affärsintressen.
- Vi undviker att uppvisa oetiskt beteende och oetiska avsikter i våra affärsrelationer, handlingar och kommunikation. Vår affärsetik präglas av ansvar, integritet, respekt, ärlighet och transparens.
- Det är inte tillåtet att anlita K2A-koncernens leverantörer och entreprenörer för privat bruk. Det är inte heller tillåtet att anlita leverantörer som har personliga kopplingar eller släktband till våra medarbetare.
- Det är inte tillåtet att använda konfidentiell affärsinformation som erhållits i tjänsten för egen eller annans vinning. Man får inte använda affärsinformation på sådant sätt som kan uppfattas som oetiskt.
- Vi avtalar våra affärsförhållanden med leverantörer och entreprenörer enligt giltig branschpraxis. Vi följer våra åtaganden enligt avtal och förväntar oss att våra samarbetspartners uppfyller sina åtaganden enligt lag och avtal.

3.3. Kundkontakter

Gäller bolaget K2A:

- Inom K2A-koncernen samverkar vi för att skapa nytta för våra kunder. Vi strävar alltid efter den bästa lösningen för kunden utan att kompromissa koncernens affärsintressen.

Gäller K2A:s medarbetare:

- Klagomål och synpunkter från kunder (och övriga intressenter) utgör värdefull information för oss. Vi ska ta emot dem som förbättringsförslag och ge dem hög prioritet i våra handlingsplaner.
- Vi agerar på ett sådant sätt att vår lojalitet gentemot K2A inte kan ifrågasättas. I samband med alla affärsbeslut ska K2A:s och våra kunders intressen sättas i främsta rummet. Om intressekonflikter uppstår är det mycket viktigt att meddela närmaste chef om det.
- Vi ska alltid bemöta våra kunder på ett affärsmässigt och vänligt sätt, med respekt och förståelse.
- Vi ska vara välinformerade om kundernas situation och alltid försöka hitta rätt lösningar.

3.4. Korruption och mutor

Gäller bolaget K2A:

- Koncernen och dess intressenter arbetar aktivt mot korruption i alla dess former, inklusive bedrägerier, stölder, utpressning och mutor. Vi använder lämpliga medel för att främja insyn, ansvarstagande individuellt ledarskap och företagsansvar. Koncernen ska följa gällande nationell lagstiftning.

- Vårt förhållningssätt till gåvor:
Ingen gåva, underhållning, middag, lunch, julklapp eller annan förmån kan någonsin begäras, tillhandahållas eller accepteras av någon enskild i koncernen om inte följande gäller:
 - (i) det är en icke-kontantgåva;
 - (ii) den överensstämmer med sedvanlig affärspraxis, Vid tveksamheter gällande "sedvanlig affärspraxis" rådgör med närmaste chef;
 - (iii) den är av obetydligt värde dvs. mindre än 400 kr;
 - (iv) den kan inte tolkas som muta, utbetalning eller återbetalning;
 - (v) den överensstämmer med koncernens värderingar och
 - (vi) den strider inte mot lagstiftning.

Gäller K2A:s medarbetare:

- Vi samarbetar inte med affärspartners som bedriver otillbörliga aktiviteter.
- Vi utgår ifrån att affärsbeslut tas på basis av affärspremissor och ärlig konkurrens endast och inte baserat på fördelar som någon leverantör, entreprenör eller myndighetsrepresentant erbjuder.
- Vi tar inte emot gåvor i någon form som motsvarar ett värde över 400 kr (se riktlinje ovan).
- Vi ger heller inte gåvor, bidrag eller gör utbetalningar, donationer eller dylikt för att skaffa oss affärsfördelar på ett oetiskt sätt.
- Vi försätter oss inte i beroendeställning eller jävsituationer och begår inte mutbrott eller utnyttjar vår position i koncernen.

3.5. Arbetsmiljö och säkerhet

Gäller bolaget K2A:

- Att säkerställa säkra arbetsplatser och bostäder samt skapa en god arbetsmiljö i enlighet med lagkrav, branschpraxis och våra värderingar är av högsta prioritet för oss.
- Vi bedriver ett systematiskt arbetsmiljöarbete för att förebygga olyckor och skador samt för att främja medarbetarnas hälsa och välbefinnande. Vi förväntar oss att våra leverantörer och entreprenörer gör detsamma.

Gäller K2A:s medarbetare:

- Varje intressent i koncernen förväntas följa all tillämplig arbetsmiljölagstiftning, våra rutiner och riktlinjer som gäller på våra arbetsplatser samt ha ett gott omdöme och vidta försiktighet i alla situationer.
- Varje intressent förväntas att vidta lämpliga åtgärder för att förebygga tillbud och olyckor samt avlägsna faror som kan orsaka olyckor i vår verksamhet.
- Risker för olycka eller ohälsa, faror och tillbud ska rapporteras till arbetsmiljöansvarig på arbetsplatsen.
- Vi arbetar kontinuerligt och systematiskt med skyddsronder, egenkontroller och riskbedömningar samt med att säkerställa lämpligt personskydd. Vi förväntar oss att våra leverantörer och entreprenörer gör detsamma.
- På våra byggarbetsplatser har alla ansvar att bekanta sig med gällande arbetsmiljöplan och skyddsföreskrifter och se till att följa dem.

3.6. Mänskliga rättigheter

Gäller bolaget K2A:

- Vi och våra leverantörer samt entreprenörer ska följa lagstiftning gällande mänskliga rättigheter och respektera människors lika värde och ha anställningsvillkor som respekterar människors värdighet.
- Vi förväntar oss att våra leverantörer och entreprenörer verkar i enlighet med FN:s konvention om mänskliga rättigheter.
- Inget barnarbete, tvångsarbete eller arbetsrättsvidrigt arbete får förekomma.
- Vi identifierar och försöker förebygga brott eller potentiella brott mot mänskliga rättigheter.

Gäller K2A:s medarbetare:

- Om en medarbetare upptäcker risk för brott mot mänskliga rättigheter inom koncernen har han/hon skyldighet att påtala och anmäla detta.

3.7. Diskriminering

Gäller bolaget K2A:

- Inom K2A-koncernen råder nolltolerans mot diskriminering eller kränkande särbehandling pga. etniskt ursprung, nationalitet, kön, könsöverskridande identitet, sexuell läggning, livsåskådning, religion, funktionsnedsättning, utseende eller ålder. Det betyder att sexuella trakasserier, mobbing, utfrysning, nedsättande beteenden och kommunikation varken accepteras eller tolereras på våra arbetsplatser. Disciplinära åtgärder vidtas vid behov.
- Vi arbetar förebyggande för att motverka alla former av diskriminering och förväntar oss att våra leverantörer och entreprenörer också tar ansvar för detta i sina organisationer.

Gäller K2A:s medarbetare:

- Det är inte tillåtet att utsätta någon för diskriminering eller kränkande särbehandling pga. etniskt ursprung, nationalitet, kön, könsöverskridande identitet, sexuell läggning, livsåskådning, funktionsnedsättning, utseende eller ålder.
- Om någon medarbetare upptäcker eller är utsatt för diskriminering/kränkande särbehandling bör detta rapporteras till K2A:s visseblåsarfunktion för utredning och vidare hantering.
- Var och en av oss har också ett personligt ansvar att bete sig på ett sätt som inte är kränkande gentemot andra och att vara lyhörd för hur andra kan uppfatta vårt beteende.

3.8. Mångfald/inkludering

Gäller bolaget K2A:

- Vi arbetar för jämställda, inkluderande arbetsplatser där mångfald värderas och eftersträvas.
- Alla ska ha samma rättigheter och möjligheter oberoende av etniskt ursprung, nationalitet, kön, könsöverskridande identitet, sexuell läggning, livsåskådning, religion, funktionsnedsättning, utseende eller ålder.

3.9. Alkohol och droger

Gäller bolaget K2A:

- Inom K2A-koncernen råder nolltolerans mot nyttjande av alkohol och droger på våra arbetsplatser eller transporter samt mot att vara påverkad under arbetstid. Disciplinära åtgärder eller avstängning vidtas.
- Om någon medarbetare uppvisar eller kommunicerar tecken på beroende är det företagets avsikt att erbjuda hjälp för att komma tillrätta med problemet.

Gäller K2A:s medarbetare:

- Att nyttja alkohol och droger på våra arbetsplatser och under transporter är inte tillåtet. Likaså att vara påverkad under arbetstid är inte godtagbart.
- I samband med representation där alkoholhaltiga drycker förekommer uppmanas medarbetare att begränsa konsumtionen och alltid bete sig inom acceptabla ramar.

3.10. Miljöskydd

Gäller bolaget K2A:

- Ett uppriktigt ansvar för vår miljöpåverkan och att arbeta med ständiga förbättringar, förebygga föroreningar och utgå från tillämpbar miljölagstiftning som ett minimum för verksamheten är en självklarhet för oss.
- Vi arbetar systematiskt med att minska miljöpåverkan från vår tillverkning, entreprenader, förvaltning och våra produkter.
- Vi arbetar med att öka energieffektivitet i och minska klimatpåverkan från vår produktion, transporter och förvaltning.
- Vi arbetar med att fasa ut miljö- och hälsofarliga ämnen i material och produktion.
- Vi arbetar med att öka materialeffektiviteten, minska spill och öka återvinningsgraden av vårt avfall.
- Vi arbetar för ett fukt- och vattensäkert byggande och genomför fuktsäkring av vårt material och byggnader.
- Vi säkerställer att vi följer Svanens miljökrav.

Gäller K2A:s medarbetare:

- Vi förväntar oss att alla våra intressenter tar sitt miljöansvar och arbetar systematiskt med att minska koncernens miljöpåverkan.
- Varje medarbetare i koncernen förväntas följa all tillämplig miljölagstiftning, våra rutiner och riktlinjer som gäller på våra arbetsplatser samt ha ett gott omdöme och vidta försiktighet i alla situationer.
- Varje medarbetare förväntas översiktligt känna till Svanens miljökrav som gäller för produktion, material och våra byggnader. Ansvarig för Svanenmärkning förväntas känna till miljökraven och se till att de uppfylls.

3.11. Våra produkter

Gäller bolaget K2A:

- Våra produkter ska tillverkas på ett hållbart sätt dvs. med hänsyn till våra entreprenörers och partners arbetsmiljö, säkerhet och hälsa samt med hänsyn till de ingående materialens miljöpåverkan.
- Våra produkter och vår tillverkning är Svanenmärkta.

- Vi arbetar kontinuerligt med kvalitetssäkring och erfarenhetsåterföring samt tar ansvar för att våra produkter håller högsta kvalitet.

Gäller K2A:s medarbetare:

- Varje medarbetare ska följa våra rutiner för kvalitetssäkring och se till att våra produkter håller högsta kvalitet.
- Avsteg från anvisade kvalitetskrav ska undersökas, åtgärdas och rapporteras till chef.

3.12. Kommunikation - Sociala media

Gäller bolaget K2A:

- Alla kontakter med media inklusive sociala media ska präglas av ett etiskt förhållningssätt, professionalism, öppenhet, saklighet och integritet. Vår hantering av media ska bidra till ökad kännedom om och ökat förtroende för K2A.
- Vi måste skydda oss från skador på vårt varumärke, virus och olämpligt surfande och nedladdning av olämpligt material på arbetstid.
- Alla email som skickats och mottagits samt allt material som laddats ned från internet är koncernens egendom och bolaget förbehåller sig rätten att läsa detta om nödvändigt.

Gäller K2A:s medarbetare:

- Vi ska hålla en god ton och följa accepterade normer för kommunikation på sociala media och email.
- Ansvarig för K2A marknad ska i första hand förmedla information, kunskap, förståelse om och perspektiv på koncernens verksamhet, medarbetare uppmuntras dock att även de förmedla information om verksamheten men först efter kontakt med ansvarig för K2A marknad.
- Medarbetare ska inte surfa på nätet på arbetsplatsen och ladda ned material från internet som inte är relaterat till arbetet samt iaktta försiktighet vid öppning av bilagor. Bilagor från okända avsändare ska inte öppnas och nedladdning av mjukvara (programvara) är inte tillåten.
- Stor försiktighet ska iakttas i samband med diskussioner på internet, bloggar och andra forum beträffande information rörande koncernen, dess medarbetare eller i form av text och bild. Varje medarbetare är ansvarig för inlägg på bloggar och andra diskussionsforum på internet som avser eller kan relateras till koncernen.
- Publicering av personlig och konfidentiell information är inte tillåten. Kollegor, samarbetspartners, kunder och leverantörer får inte citeras utan deras tillåtelse.
- Vi ska respektera material som är copyright- och immaterialrättsligt skyddat.

3.13. Kommunikation - Konfidentiell information

Gäller bolaget K2A:

- K2A respekterar och upprätthåller sekretess avseende information om våra medarbetare, kunder, leverantörer och samarbetspartners.
- Vi säkerställer att adekvata åtgärder vidtas för att skydda koncernen från obehörigas tillträde till konfidentiella uppgifter om företaget och medarbetarna.
- Eftersom K2A är börsnoterat gäller särskilda regler för konfidentiell information, se Insider-policy.

Gäller K2A:s medarbetare:

- Affärsrelaterad information, strategier och beslut är konfidentiell och får inte spridas till obehöriga. Om man är osäker på om uppgiften är sekretessbelagd ska man agera som att den är det tills motsatsen är bekräftad. Sekretessen gäller även efter anställningens upphörande.
- Det är inte tillåtet att sprida konfidentiell information om samarbetspartners, kunder och leverantörer under och efter anställning.
- Se till att sekretess inte bryts i samband med nedladdning av uppgifter till personlig dator, utdelande av skriftlig information och annan informationsspridning.
- Se till att följa regler i K2A:s Insiderpolicy.

4. Efterlevnad och uppföljning av uppförandekoden

- Uppförandekoden tydliggör hur vi ska agera för att förtroendet för K2A-koncernen hos våra intressenter och hos övriga samhället ska vara högt och varaktigt.
- Varje chef ansvarar för att upprätthålla en kontinuerlig dialog om värderingar och hur vi ska följa uppförandekoden i det dagliga arbetet. Alla medarbetare utbildas i våra värderingar och vår uppförandekod. Medarbetaren är ansvarig för att känna till och följa uppförandekoden.
- Det åligger alla våra intressenter att arbeta i enlighet med K2A:s uppförandekod i sin verksamhet.
- K2A är måna om en öppen dialog med våra medarbetare och våra övriga intressenter. Vi uppskattar om eventuella synpunkter gällande vårt agerande och frågor gällande uppförandekoden förmedlas till oss.
- Om en intressent (medarbetare, partner, leverantör eller entreprenör) misstänker brott mot lagar, förordningar, avtal eller denna uppförandekod bör det rapporteras till K2A:s visselblåsarfunktion som medger anonymitet och ingen risk att utsättas för repressalier (se K2A:s policy och rutin för visselblåsare).