

Alltid nära

Hållbarhetsarbetet på Mannersons Fastigheter



Mannersons

FASTIGHETER

Alltid nära

Hållbarhetsarbetet på
Mannersons Fastigheter

2024

Vd-ord.....	3
Om Mannersons Fastigheter.....	4
Våra omvärldstrender	12
Vårt hållbarhetsfokus.....	14
Social hållbarhet.....	15
Miljömässig hållbarhet.....	16
Ekonomisk hållbarhet.....	17
Ansvarsfulla relationer	18
God arbetsmiljö.....	20
Hållbarhetsdata	22
Noteringar	24

Vd-ord

En central del i vår organisation är utveckling. Som bolag och som medarbetare arbetar vi ständigt med att utmana oss själva, söka nya lösningar och förbättringsmöjligheter. Mannersons är ett bolag med ständig tillväxt. Vår verksamhet påverkar allt fler personer i vår omvärld – såväl hyresgäster, entreprenörer, samarbetspartners och medarbetare. Vi spelar också en allt viktigare roll för stadens utveckling och dess attraktivitet för befintliga och kommande invånare.

Som ett familjeägt bolag med en lång historik har vi en speciell hållning till kvalitet och långsiktighet och vi har ett generationsperspektiv när vi exempelvis bygger om eller bygger nytt. Denna inställning har sedan länge medfört att vi har legat långt fram i hållbarhetsfrågor. Vi ser mycket positivt på den utveckling som sker inom området, med tydliga ramverk, uttalade nationella och globala mål och en ökad press på företag att sätta mål, mäta och redovisa sin påverkan.

Mannersons vision är att med personligt engagemang skapa Sveriges ledande fastighetsbolag. Vi vill ligga i framkant i alla de områden som omfattas i ett fastighetsbolags verksamhet. Där är hållbarhetsområdet centralt, och som bolag höjer vi ständigt vår ambition för att ligga i framkant och påverka i större omfattning än vad man kan förvänta sig av ett bolag av vår storlek.

Det är med stor ödmjukhet vi ställer oss inför den utmaning vi gemensamt står inför idag. Det finns oerhört mycket att göra för oss som bolag och medarbetare, då vi känner ett stort ansvar att vara med och leda utvecklingen för en hållbar framtid. Med vår hållbarhetsrapport vill fortsätta att utmana oss själva och vår verksamhet. Genom att öka ambitionsnivån utöver lagstadgade krav vill vi inspirera de i vår omgivning till att också göra mer. Tillsammans skapar vi förutsättningarna för en långsiktigt hållbar framtid.

Carl-Fredrik Grönhagen
Vd, Mannersons Fastigheter



Om Mannersons Fastigheter

Grunden till den verksamhet som vi bedriver idag lades redan år 1886 då Anders Larsson öppnade en handelsbod på Storgatan 62 i Linköping. Senare tog sonen Manne över och vidareutvecklade verksamheten till grossisthandel och överlät själv i sin tur så småningom rörelsen till sin son Sven Mannerson.

I början av 70-talet avyttrade Sven grossistverksamheten och började köpa fastigheter. Svens son, Gustaf Mannerson, stod därefter bakom en betydande expansion av företaget, tillsammans med sina syskon Caroline Nilzén och Magnus Mannerson. År 2013 tog Gustafs syster-son, Carl-Fredrik Grönhagen, över Vd-rollen.

Mannersons är nu inne på femte generationens företagande i Linköping och har under drygt 130 år varit en del av stadens utveckling. I dag

förvaltar vi 60 fastigheter som innehåller både lokaler och lägenheter, i allt från pampiga 1800-talshus till nyproducerade fastigheter. I början av 2024 förvärvades fastigheten Gjuteriet i Linköping, med ett spännande läge inför stadens framtida expansion med nytt resecentrum och Ostlänken. I Norrköping har vi gjort företagets största enskilda satsning i utvecklingsområdet Inre hamnen, med ombyggnation och nyproduktion av totalt ca 15 500 kvadratmeter bostäder och lokaler.

På Mannersons är vi väl införstådda i hållbarhetsfrågorna och de utmaningar som de medför. Vår långa historik och vår långsiktighet ger en stabil bas för vårt hållbarhetsarbete, och vi är övertygade om att vi kan spela en viktig roll på den lokala arenan genom att agera utifrån våra värderingar och föregå med gott exempel.



Sven och Gustaf Mannerson
på trappan till handelsboden.

Vår affärsidé

Vår verksamhet präglas av en vilja att bidra till stadsutveckling och stadens framtida konkurrenskraft och attraktivitet. Detta sker genom en kontinuerligt hög investeringstakt i befintliga fastigheter, marknadsledande kundservice samt ett aktivt deltagande i lokala och regionala utvecklingsfrågor.

Vi har i grunden ett långsiktigt och ansvarsfullt tänkande för både hyresgäster och fastigheter och drivs av ett genuint intresse för historiska rum och en vilja att satsa på kvalitet och långsiktighet. För varje fastighet är vår ambition att bevara karaktären och ta tillvara och framhäva dess vackra detaljer. För varje hyresgäst är vår ambition att skapa goda relationer och erbjuda Sveriges bästa service. Kombinationen av en trivsamt bostad eller lokal, tillsammans med den personliga servicen gör att hyresgästerna trivs och stannar länge hos oss.

Kärnan och grundidén för att driva vår verksamhet sammanfattas i vårt motto ”alltid nära”. Det är inte enbart gentemot våra hyresgäster, utan även ett internt förhållningssätt som skapar en familjär tillhörighet och ett engagemang som gör skillnad på riktigt.



Margareta &
Sven Mannerson

Våra ägardirektiv

Grunden till våra ägardirektiv lades 1974 i samband med att Margareta och Sven Mannerson gjorde sina fem barn till delägare i företaget. Ägardirektivet har flera aspekter kopplat till hållbarhetsområdet, såväl gällande styrning, verksamhet och medarbetare:

- Bolaget skall sträva efter att alltid ha en mycket god marknadskännedom och omvärldsanalys om de marknader vi verkar eller har som ambition att verka på.
- Bolaget skall vara väl insatt i branschens utveckling, till exempel branschstandarder, nya affärsmodeller eller ny teknik.
- Familjebolaget skall verka för att optimera det långsiktiga värdet.
- Bolaget skall vara en attraktiv arbetsgivare med en hög grad av transparens.
- Medarbetarna skall önska bidra till utveckling och nytänkande.
- Företaget skall sträva efter att kunna erbjuda en personlig och professionell utveckling för samtliga medarbetare.

Utöver ovan nämnda mjuka delar fastställer ägardirektivet nivåer avseende exempelvis tillväxt- och lönsamhetsmål, vilka idag fortfarande är övergripande mål i företaget. Det mest utmärkande draget i ägardirektivet är en tydlighet gällande ägargemenskap och ett genomgående och fundamentalt fokus på långsiktighet. Detta är något som fortfarande, efter nu femtio år, diskuteras och ageras efter i det dagliga arbetet hos oss på Mannersons.

”

Familjebolaget skall verka för att optimera det långsiktiga värdet.



Företagsfakta

Verksamheten utgörs av två delar; utveckling och fastighetsförvaltning av koncernens fastigheter samt utveckling och fastighetsförvaltning av externt ägda fastigheter.

Nedan angivna data avser enbart koncernens ägande. Ur ett hållbarhetsperspektiv, avseende exempelvis arbetssätt och målsättningar mm, behandlas externt ägda fastigheter på exakt samma sätt som i koncernen.

Företagsfakta	Enhet	2022	2023	2024
Fastighetsbestånd	Antal fastigheter	49	49	50
Företagets omsättning	Mkr	149	162	191
Antal anställda		21	22	24
Antal lägenheter		671	671	740
Antal lokalhyresgäster		153	136	222

Vår vision och våra värderingar

Vår verksamhet har en lång historik. Mannersons är det bolag det är idag tack vare att engagerade ägare och medarbetare under lång tid har utvecklat och förfinat både tankesätt och arbetssätt, genom vilka en stabil grund och filosofi bildats för bolaget.

I ett familjeägt bolag som Mannersons har historiskt delar av verksamheten haft en stor grad av personberoende. Rutiner och strukturkapital, så väl som vision och värderingar har ingått som en del av en företagsanda och kultur som har förmedlats och spridits vidare på ett informellt sätt.

Under senare år, i takt med att bolag har vuxit både sett till antal förvaltade objekt som till medarbetare, har stort fokus och utvecklingsarbete lagts på att tydliggöra bolagets fundament i form av vision och värderingar. Under företagsgemensamma workshopar har bolagets samtliga anställda tillsammans satt på pränt de tidigare outtalade grundstenar som under lång tid legat bakom framgångarna.

Vår vision är:

Med personligt engagemang skapar vi Sveriges ledande fastighetsbolag.

Med visionen önskar vi förtydliga att i basen för all vår verksamhet och dess framgång ligger medarbetarna och deras engagemang. Vår framgång bygger på att alla medarbetare på Mannersons har en frihet och ett ansvar att ta beslut. För att kunna ta beslut krävs det också att organisationen har tydliga mål och att samtliga medarbetare känner till målen. Det krävs också, utöver visionen och målen, att man i besluten kan utgå ifrån en gemensam bild av vilka värderingar som ska ligga till grund.

Våra värderingar är:

Kvalitet, Utveckling och Långsiktighet.

Med värderingarna förtydligar vi hur vi ska agera för att nå vår vision och lägger grunden för ett professionellt agerande och aktivt förhållningssätt för att uppnå bolagets långsiktiga mål. Kvalitet, utveckling och långsiktighet går hand i hand i vår verksamhet och i vårt dagliga arbete, som kännetecknas av ett engagerat och professionellt agerande.



Styrning

Koncernen styrs genom moderbolagets styrelse och ledningsgrupp. Styrelsen består av åtta personer. Ordföranden och ytterligare en ledamot är externa och oberoende, resterande ledamöter och därutöver även en suppleant representerar ägarna.

Ledningsgruppen utgörs av Mannersons vd, tillsammans med avdelningscheferna: Förvaltningschef, Uthyrnings- och marknadschef, Affärsutvecklingschef samt Ekonomi- och kontorschef.

Det operativa ansvaret för miljö och arbetsmiljöarbete ligger hos avdelningscheferna. Den hållbarhetsstrategi som bolaget tog fram 2020, och som har godkänts av styrelsen, ligger till grund för vårt hållbarhetsarbete. Från och med 2023 ersätts strategidokumentet med denna rapport över hållbarhetsarbetet, och ingår som en del däri. Tillkommer gör även en separat hållbarhetspolicy.

Hållbarhetsarbetet omfattar hela verksamheten och styrs via ett ledningssystem som består av gemensamma policys, riktlinjer, övergripande mätbara mål samt nedbrutna mål och handlingsplaner. Utgångspunkten i arbetet är att utifrån en intern väsentlighetsanalys målsätta, följa upp, dokumentera, utvärdera och förbättra.

Agenda 2030 och FN:s 17 globala hållbarhetsmål är ett viktigt och användbart ramverk som vi förhåller oss till för att tydliggöra vår verksamhets positiva och negativa påverkan på omvärlden. Under 2024 har vi fortsatt vårt arbete med att integrera Agenda 2030 i vår verksamhet. Det är ett arbete som involverat hela verksamheten, från styrelse och ledningsgrupp till den enskilda medarbetaren. Agenda 2030 kommer framöver fortsätta att vara ett viktigt verktyg som vägleder vår verksamhet framåt.

Vårt hållbarhetsarbete

Rapporten över hållbarhetsarbetet avges av styrelsen och uppdateras årligen.

Vår verksamhet omfattas idag inte av några krav gällande lagstadgad hållbarhetsrapportering. Vi anser dock att även om vi i dagsläget inte har myndighetskrav att uppfylla, så finns det en roll och ett ansvar vi själva vill ta, för att i en så stor utsträckning som möjligt bidra och verka för en snabbare omställning.

Mannersons hållbarhetsarbete utgår ifrån ramverket Agenda 2030 och de hållbarhetsmål där vi har störst möjlighet att påverka, vilka omfattar tre perspektiv – Ekologisk hållbarhet, Social hållbarhet och Ekonomisk hållbarhet (ESG).



Ekologisk hållbarhet

Innebär för oss på Mannersons bland annat att använda resurser som energi och vatten så medvetet och effektivt som möjligt samt att både ny-, till- och ombyggnationer byggs med ett livscykel tänkande. Vi försöker minimera användningen och spridningen av miljöfarliga produkter och skapa förutsättningar för ansvarsfull hantering av avfall. På så sätt vill vi minska koldioxidutsläpp som bidrar till global uppvärmning.



Social hållbarhet

Innebär för oss på Mannersons att i de städer där vi är verksamma är vi en engagerad aktör och samverkar med hyresgäster, kommuner och andra samarbetspartners. Vi utvecklar trygga och hälsosamma miljöer för människor i och kring våra fastigheter. Vi vill bidra till sysselsättning och ungdomars möjlighet att komma in på arbetsmarknaden samt vara en attraktiv arbetsgivare som attraherar de bästa och mest professionella medarbetarna.



Ekonomisk hållbarhet

Innebär för oss på Mannersons sunda finanser, ekonomi i balans och god affärsmässighet. Vi investerar bara i projekt som vi vet kommer att bära sig ekonomiskt och samtidigt bidrar till ökad hållbarhet. Med en välplanerad och långsiktig ekonomi, väl genomgånga och riskbedömda projektkalkyler och god kontroll över våra fastigheters underhållsbehov har vi skapat en solid grund för en långsiktigt hållbar förvaltning.

”

Mannersons hållbarhetsarbete utgår ifrån ramverket Agenda 2030 och de hållbarhetsmål där vi har störst möjlighet att påverka.

Alltid nära – så skapar Mannersons värde

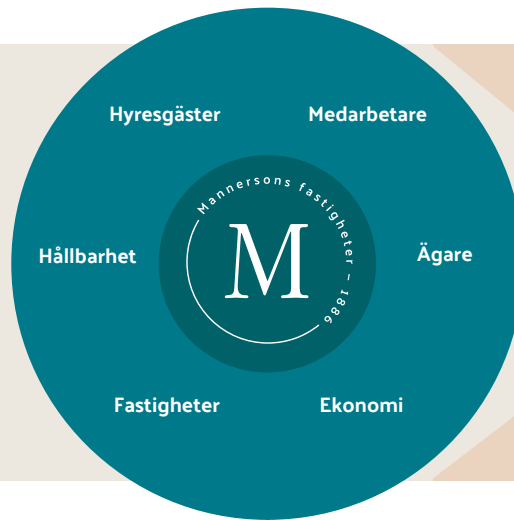
I fastighetsbranschen används ofta uttrycket långsiktighet. Uttrycket har olika innebörd, men för oss som ett lokalt familjebolag innebär det ett perspektiv som sträcker sig över generationer och som innefattar ett ansvar att säkerställa att de orter vi verkar på förblir attraktiva platser att bo och arbeta på.

Vår verksamhets grundidé är att erbjuda och utveckla trygga bostäder och lokaler. I det arbetet påverkar vi vår omvärld i olika delar av vår värdekedja. Vi arbetar aktivt och engagerat i alla processer som påverkar vår omvärld med målet att skapa bättre förutsättningar för vår gemensamma framtid och känner ett ansvar för att försöka säkerställa en hållbar värdekedja. Därigenom skapas värde för våra intressenter, vilket illustreras i nedanstående bild.

Mannersons verksamhet Alltid nära

TILLGÅNGAR

- Arbetskraft och kompetens
- Naturresurser och material
- Entreprenörer och leverantörer
- Samarbetspartners
- Kapital



SKAPADE VÄRDEN

- Nöjda hyresgäster och medarbetare
- Ägarvärden
- Trygga och trivsamma områden och miljöer
- Väl anpassade och hållbara bostäder och lokaler
- Attraktiva städer att bo och verka i

Nybyggnation & ombyggnation

Vi bygger nytt och renoverar vårt befintliga fastighetsbestånd

Uthyrning

Vi hyr ut lägenheter och lokaler

Förvaltning

Vi tar hand om våra hyresgäster och fastigheter för trygga och hållbara boenden och lokaler

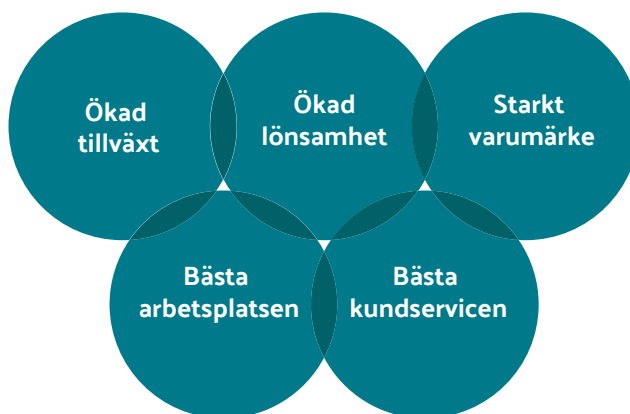
Det starka personliga engagemang som kännetecknar vårt företag, med fokusfrågor som bland annat medarbetarnöjdhet, kundnöjdhet och stadens utveckling, omfattar i en allt högre grad än tidigare även miljö och hållbarhet.

Våra långsiktiga mål är satta inom fem strategiska områden:

- Tillväxt
- Lönsamhet
- Varumärke
- Hyresgäster (Bästa kundservicen)
- Medarbetare (Bästa arbetsplatsen)

Bilden till höger förtydligar och visualiserar våra fem målområden, och som framgår i illustrationen går de olika områdena in i, är beroende av och påverkar varandra. I ett långsiktigt perspektiv har inget av våra fem övergripande

mål någon relevans utan att hållbarhet fortsätter vara i fokus, och bildar den grundläggande förutsättningen för framtida generationers framgång och välbefinnande.



Tillväxt

Eftersom vi är ett familjeägt bolag utvidgas vår ägarskara i takt med att nya generationer blir en del av verksamheten. För att ägarintresset och engagemanget i framtiden ska finnas kvar på en andelsmässigt oförändrad nivå behöver bolaget växa i motsvarande proportion som ägarfamiljerna.

En ökad tillväxt innebär också ökad finansiell styrka och möjligheter att genom synergieffekter få en större positiv inverkan i hållbarhetsarbetet.



Lönsamhet

Ett långsiktigt ägarintresse är en viktig förutsättning för vår verksamhet. Bolagets styrs inte av kortsiktiga affärer och investeringar, utan satsningar görs i stället exempelvis på kvalitativa och hållbara materialval.

På kort sikt kan effekten av våra val ibland bli sämre, men på lång sikt uppnås en större uppsida genom att i detta fall minska behovet av reparationer och underhåll.

Varumärke

Sunda affärsmässiga principer och hållbarhetsperspektiv blir allt viktigare i en omvärld som på många sätt blir alltmer osäker och oförutsägbart. Vårt bolags varumärke, och förmågan att attrahera hyresgäster och medarbetare, kommer att bli allt viktigare i framtiden.

Vårt engagemang och ansvarstagande kommer i kombination med väl omhändertagna fastigheter, hyresgäster och medarbetare att fortsätta vara en viktig framgångsfaktor för oss.



Hyresgäster

Genom en strategisk satsning och hårt arbete har vi de senaste fem åren vunnit pris för Sveriges mest nöjda hyresgäster. Vi ska vara bäst på service och förvaltning och ska arbeta nära våra hyresgäster och fånga upp deras önskemål och behov för att fortsätta bedriva branschutvecklingen på allra högsta nivå.

Vi har genom en digital omställning skapat nya, mer hållbara sätt för våra hyresgäster att interagera med oss och för att samtidigt effektivisera verksamheten. Utvecklingen sker dock inte på bekostnad av de fina och nära relationer vi under lång tid har byggt upp och som fortsätter utgöra basen för vår fortsatta framgång.

Medarbetare

Vår organisation präglas av ett mycket stort förtroende för våra fantastiska medarbetare. Det är deras engagemang, driv, nyfikenhet och genuina intresse som driver vår verksamhet framåt. Ledning och chefer bidrar med stöd och incitament för att skapa väl fungerande processer, arbetssätt och samarbete.

Vår gemensamt framtagna värdegrund ur ett medarbetarskapsperspektiv utgår från samarbete, engagemang och respekt. Tillsammans bildar de basen för hur vi agerar internt och externt i vår vardag. Våra medarbetares ambitioner att utveckla vår verksamhet och sig själva är vår främsta styrka.



Våra omvärldstrender

För att kunna vara ”alltid nära” behöver vi utgå ifrån en ständigt föränderlig omvärldsbevakning i form av en kartläggning av vad som händer i fastighetsbranschen och i samhället i stort. Det senaste decenniet har inneburit enorma förändringar gällande hur vi och många andra aktörer ser på hållbarhetsfrågorna.

Att integrera hållbarhet i hela vår verksamhet är idag en förutsättning för att vi ska kunna bidra till att skapa en positiv samhällsutveckling. Ett progressivt hållbarhetsarbete stärker dessutom vår trovärdighet mot våra intressenter, vårt arbetsgivarvarumärke och affären som helhet.

Några av de omvärldstrender som vi identifierat som extra viktiga och som vi ständigt bevakar och måste förhålla oss till, beskriver vi närmare nedan.

Klimatomställning

Riksdagen har beslutat att Sverige ska ha netto-nollutsläpp av växthusgaser år 2045. Detta sker samtidigt som Sverige växer, vilket skapar ett behov av nya bostäder, mer infrastruktur och fler offentliga lokaler.

För att inte detta behov av ökat byggande ska ske på bekostnad av ökade klimatutsläpp är det viktigt att vi arbetar brett med såväl tekniska lösningar som hållbara affärsmodeller, beteenden och värderingar – allt för att skapa förutsättningar för en klimatomställning.

Redan idag arbetar vi med bland annat förnyelsebar energi och miljöcertifieringar i våra byggprojekt. Nu vill vi öka takten ytterligare. År 2030 behöver de globala utsläppen vara hälften så stora som idag. För att nå dit krävs det att vi som företag fortsätter tänka nytt, tänka om och testa nya innovationer.

Digitalisering

Digitaliseringen har inneburit en stor förändring för fastighetsbranschen, näringslivet och samhället. Det är en spännande utveckling som innebär stora möjligheter till innovation och nytänkande, inte minst utifrån ett hållbarhetsperspektiv.

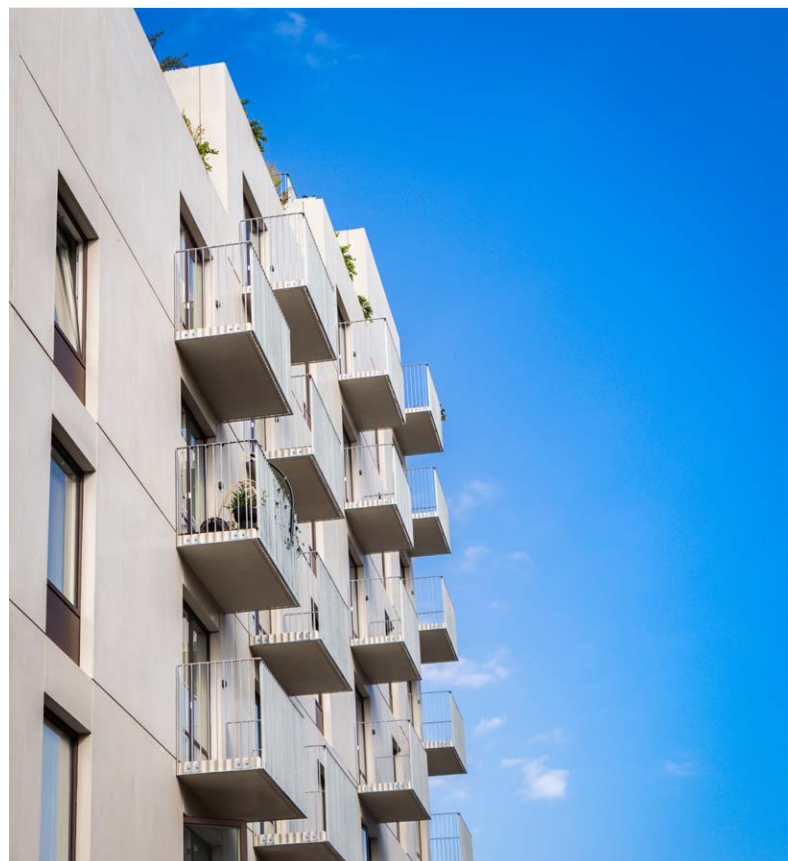
Mannersons arbetar aktivt med att ställa om verksamheten digitalt för att kunna erbjuda en ännu bättre service till våra hyresgäster, utföra en effektivare administration samt vara en attraktiv arbetsgivare med en digital, modern

profil. Vi kommer de närmsta åren jobba ännu mer med digitalisering för att skapa smarta hus och boenden som främjar hållbara beteenden.

Byggbkostnadsutveckling

En rad omvärldsfaktorer har gjort att byggbkostnadspriserna stadigt ökat under två decennier, och förvärrades ytterligare under coronapandemin. Efterfrågan på material som trä har ökat kraftigt och vi har även i närtid haft en cementkris i Sverige.

Som en konsekvens av de ökade byggpriserna ser vi utvecklingen av en mer flexibel byggbransch som anpassar sig efter kundernas behov. Allt fler initiativ syftar till att bygga mer industriellt och standardiserat, men med flexibla tillvalslösningar. Vi ser också ett stärkt samarbete mellan beställare, kommuner och entreprenörer för att hitta nya samverkansformer och gemensamma lösningar.



”

Återbruk spelar också en allt viktigare roll på flera plan i samhället och även för oss i fastighetsbranschen.



Långsiktigt hållbar ekonomi

På alla nivåer i samhället växer allt tydligare lagstiftning och ramverk fram för en långsiktigt hållbar ekonomi – från det globala, via EU, ner till det nationella och det lokala planet.

För fastighetsbranschen och för Mannersons innebär detta bland annat en ökad renoveringsgrad och minimerad klimatpåverkan under en byggnads livstid. Trenden går också mot en alltmer ökad grad av återvinning, i form av att effektivt ta hand om exempelvis avfall och restprodukter. Återbruk spelar också en allt viktigare roll på flera plan i samhället och även för oss i fastighetsbranschen. Detta är något som vi sedan länge har arbetat med, genom att alltid premiera och föredra en renovering av exempelvis fönster, golv, tak och dörrar i stället för att ersätta med nya, mindre kvalitativa och mindre hållbara produkter.

Otrygghet och segregation

Det pågår tyvärr en trend i samhället mot ökad otrygghet och segregation som påverkar invånarna i de städer vi verkar och även våra hyresgäster negativt.

Vi arbetar på flera olika plan för att möta och vända utvecklingen. På dagtid är vår personal ute i fastigheterna. Fastighetsskötare, förvaltare och uthyrare spelar alla en viktig roll för att i dagliga möten fånga upp våra hyresgästers åsikter och funderingar. När vi inte är på plats fysiskt finns exempelvis brandvarnare, inbrottslarm och effektiva jourrutiner där för att underlätta för, och skapa trygghet för våra hyresgäster.

Gamla beprövade åtgärder som bra belysning, smarta passersystem och väl anpassade utemiljöer är en del som vi ständigt utvärderar och förbättrar eftersom de bidrar till ökad trygghet.

Vårt hållbarhetsfokus

Under 2023 genomförde hela företaget tillsammans en workshop där kartläggning och identifiering av våra intressenter gjordes och även vilka hållbarhetsfrågor som vi anser är mest väsentliga för dem.

Vår väsentlighetsanalys är föremål för årlig uppdatering, vilken genomförs med utgångspunkt i våra hyresgäster, medarbetare, ägare och samarbetspartners. De intressenter som ökat i betydelse inom hållbarhetsområdet på senare tid är banker, finansiärer och försäkringsbolag, dvs aktörer inom den finansiella sektorn.

Våra intressenter är:

- Våra hyresgäster
- Våra medarbetare
- Våra ägare
- Våra leverantörer och entreprenörer
- Våra samarbetspartners
- Våra finansiärer
- Myndigheter
- Invånarna i de orter vi verkar

Utifrån intressentanalysen har vi fastställt följande 10 väsentliga frågor, indelade i fem områden:

Social hållbarhet

Trygghet och säkerhet

Miljömässig hållbarhet

Klimat och energi

Avfall, återvinning och återbruk

Ekonomisk hållbarhet

Sunda finanser och långsiktighet

Ekonomiskt hållbara byggprojekt

Underhåll och reparationer

Ansvarsfulla relationer

Sunda affärer

Hyresgästnöjdhet

God arbetsmiljö

Ledarskap och medarbetarskap

Engagerade medarbetare

I kommande avsnitt beskriver och redovisar vi samtliga väsentliga frågor och områden mer ingående.

”

Vår väsentlighetsanalys är föremål för årlig uppdatering, vilken genomförs med utgångspunkt i våra hyresgäster, medarbetare, ägare och samarbetspartners.



Social hållbarhet

Trygghet och säkerhet

Vi på Mannersons är övertygade om att känna trygghet och säkerhet i sin närmiljö är viktigt för alla människor och att engagerade medarbetare och hyresgäster bildar en grund för ökad trygghet och trivsel.

På Mannersons har vi sedan lång tid tillbaka arbetat för att öka tryggheten runt om och i våra fastigheter. En viktig aspekt för oss är att man ska känna sina grannar, och vi arbetar aktivt på flera sätt för att möjliggöra interaktionen i våra fastigheter. Genom våra hyresgästundersökningar har vi inhämtat mycket information från våra hyresgäster om hur de uppfattar trygghetsfaktorn och fått förslag på hur den kan stärkas. Genomförda projekt omfattar bland annat utökad belysning i och utanpå våra fastigheter, säkrare dörrar till lägenheter och förråd samt digitala passersystem.

Balansen i hyresgästsammansättningen i våra fastigheter är också en viktig fråga för oss, och som vi har märkt påverkar trygghetskänslan och samhörigheten på ett bra sätt. Eftersom vi arbetar väldigt nära våra hyresgäster har vi en

bra förståelse för vem eller vilka som kommer att tillföra positivt mervärde som hyresgäster i en specifik fastighet. I vissa fastigheter är den perfekta hyresgästen en ensamstående, mer stillsam äldre person – i en annan passar den aktiva småbarnsfamiljen bättre in.

Vi bedriver ett betydelsefullt arbete med särskilda insatser i vårt seniorboende, där vi skapar extra goda förutsättningar för äldre hyresgäster att leva tryggt och enkelt i sin bostad. För alla hyresgäster i alla våra fastigheter har vi ambitionen att vara närvarande och tillgängliga för att möta behov och önskemål.

”

Engagerade medarbetare och hyresgäster bildar en grund för ökad trygghet och trivsel.

Miljömässig hållbarhet

Klimat och energi

Bygg- och fastighetssektorn står för en femtedel av Sveriges klimatpåverkan och närmare 40 procent av den svenska energianvändningen. I förvaltningsskedet använder våra fastigheter mycket energi, vilket ger upphov till utsläpp av växthusgaser. Dessutom genererar vår verksamhet indirekta utsläpp i form av materialanvändning, avfall och transporter i samband med ny- och ombyggnation.

För att lösa klimatkrisen spelar många faktorer in; digitalisering, nya material och metoder, och inte minst – nya tankesätt. Under de senaste åren har vi aktivt arbetat vidare med att minska vår energianvändning genom att optimera fastigheterna och göra rätt energiinvesteringar. Genom att bygga upp ett överordnat system för att kunna övervaka och följa den dagliga driften kan vi snabbt agera och vara proaktiva för att spara energi. Vi har även påbörjat arbetet med att styra fastigheternas energianvändning med temperaturgivare inomhus. Det gör att vi effektivt kan justera och säkerställa att inte onödig värmeenergi går ut till fastigheterna. Vi har som mål att temperaturgivare ska finnas i samtliga av våra bostadslägenheter framöver. Utöver dessa åtgärder ska vi också vidareutveckla vårt system för effektiv energiuppföljning. Detta underlättar analysarbetet och möjliggör strukturerad uppföljning ner på fastighetsnivå och mediaslag.

Då byggnader blir alltmer energieffektiva och utsläppen från uppvärmningssystemen minskar, utgör utsläppen från själva byggskedet en allt större del av en byggnads klimatpåverkan. Vi arbetar därför med minskad klimatpåverkan tidigt i planeringsfasen i våra nybyggnads- och ombyggnadsprojekt. Genom att exempelvis installera bergvärme minskas behovet av fjärrvärme och andra miljömässigt sämre alternativa uppvärmningskällor under de kallare årstiderna, samtidigt som kylningen av fastigheterna under sommaren möjliggörs i stort sett utan miljöavtryck. Vid nybyggnationer och även större ombyggnationer eftersträvar vi en miljöcertifiering motsvarande minst Miljöbyggnad Silver.

Avfall, återvinning och återbruk

Att minimera mängden avfall samt återbruka och återanvända så mycket som möjligt är viktigt såväl ur ett resursperspektiv som ur ett klimatperspektiv. Stora mängder avfall genereras både av våra hyresgäster och vid nybyggnation och ombyggnation. Idag går fortfarande en alltför stor del av avfallet till förbränning eller deponi.

Vi arbetar aktivt med källsortering och återvinning i alla våra fastigheter, och försöker påverka våra hyresgäster att agera rätt genom att skapa bra förutsättningar för sortering, samt genom information och ökad delaktighet. Vi har utökat andelen nedgrävda kärl för hushållssopor, vilket gör det smidigare för de boende, och enklare att hantera för de som sköter transporterna.

Lokalt utförda undersökningar visar att två av tre vill se sina lägenheter renoverade med återbrukat material och att ungefär en tredjedel tycker att en lägenhet som renoverats med återbrukat material är mer attraktiv än en lägenhet renoverad med enbart nytt material. Detta speglar vår egen uppfattning och långsiktiga inställning till hållbara, kvalitativa material. I alla renoveringar försöker vi i så stor omfattning som möjligt att återställa och återbruka material. Det rör sig exempelvis om att hellre slipa om ett äldre golv än att lägga ett nytt, att lackera och måla om köksluckor hellre än att sätta in nya, eller att omsorgsfullt renovera gamla fönster i trä än att ersätta dem med nya av plast eller andra material.

På lokalsidan ser vi stora fördelar med att jobba alltmer med gemensamma ytor i våra fastigheter. När hyresgäster delar på allt ifrån kök och köksmaskiner till mötesrum och kontorsapparater minskar inte enbart den direkta påverkan genom mindre inköp och effektivare användning. Då hyresgästerna dessutom kan dela på exempelvis lunch- och mötesrum kan en större andel av en fastighets ytor användas till arbetsplatser och leda till att resursanvändningen blir mindre för varje enskild hyresgäst.

”

Vid nybyggnationer och även större ombyggnationer eftersträvar vi en miljöcertifiering motsvarande minst Miljöbyggnad Silver.

Ekonomisk hållbarhet

Sunda finanser och långsiktighet

Ekonomisk hållbarhet innebär sunda finanser, en ekonomi i balans och god affärsmässighet. Detta är viktiga förutsättningar för att kunna göra långsiktigt hållbara investeringar. Men det går åt båda håll, långsiktig hållbarhet är också en förutsättning för att på sikt behålla en god affärsmässighet.

Med en välplanerad och långsiktig ekonomi i bolaget kan vi säkerställa bland annat en hög kvalitet för våra hyresgäster, och även lägga resurser på att utveckla våra medarbetare och verksamhet i en hållbar riktning.

Vi har en strukturerad styrning av vår ekonomi som innefattar allt från kortsiktiga avstämningar till långsiktiga tioårsprognoser för både resultat och kassaflöde. Vi följer finansmarknaden dagligen och väljer att i våra långsiktiga prognoser göra en bedömning av ränteutvecklingen som innehåller en buffert för förändringar.

Bolagets utveckling och ställning rapporteras varje kvartal till både styrelse, ägare och medarbetare. Vi kommunicerar tydligt de utmaningar och risker bolaget ställs inför och gör en medveten utbildningsresa för alla i dessa tre grupper, exempelvis inom vitt skilda områden som projekt-klassificering, kassaflöde och uppskjuten skatt. Detta skapar i alla led en ökad förståelse för bolagets affärer och ett ökat engagemang och möjlighet att påverka genom såväl större strategiska som mindre dagliga beslut.

Mannersons har en mycket hög investeringsnivå. Det är viktigt för oss att bara investera i projekt som vi vet kommer att bära sig ekonomiskt och samtidigt bidrar till ökad hållbarhet. Vi är idag lägre belånade än det genomsnittliga fastighetsbolaget i landet. Det gör att vi har goda grundförutsättningar för att hantera bolagets långsiktiga ekonomi, trots sämre tider för branschen.

Ekonomiskt hållbara byggprojekt

En viktigt aspekt i vår roll som samhällsaktör innebär att bidra till att skapa bra boendemöjligheter i de städer vi verkar, som ser en ökande befolkningstillväxt. De senaste åren har det dock varit en svår utmaning på grund av den anmärkningsvärda byggkostnadsutvecklingen och det finns en risk att vi därför i slutändan behöver sätta högre hyror än vad våra hyresgäster är beredda att betala.

Vi har arbetat intensivt internt och genom dialog med leverantörer och entreprenörer för att hitta gemensamma lösningar för kostnadseffektiva och hållbara boenden utan avkall på kvalitet. Detta för att säkerställa att man hos Mannersons har möjlighet att finna en bostad eller lokal som är väl anpassad till den privata ekonomin eller för det lokalsökande företags ekonomiska förutsättningar.

Underhåll och reparationer

En avgörande del i vårt arbete för att säkerställa trivsamma och hållbara fastigheter i ett långsiktigt perspektiv är att arbeta kontinuerligt med underhåll och reparationer. Vi satsar även mycket på att underhålla utemiljöer runt våra fastigheter, bland annat genom ökad utebelysning och andra åtgärder, vilka sammantaget ger en ökad trygghet i närområdet.

De senaste fem åren har vi lagt 400 miljoner på ombyggnation och reparation och underhåll i våra befintliga fastigheter, vilket motsvarar mer än hälften av vår omsättning under samma period. Vårt kontinuerliga arbete med ombyggnationer innebär en förbättring av fastigheternas miljö- och energiprestanda och ger även positiv driftskostnadsutveckling.

”

Det är viktigt för oss att bara investera i projekt som vi vet kommer att bära sig ekonomiskt och samtidigt bidrar till ökad hållbarhet.

Ansvarsfulla relationer



Sunda affärer

Sunda affärer innebär för oss på Mannersons att vi vill vara med och bidra och påverka så att hållbarhet, rättvisa, ansvar och etik löper som en röd tråd genom alla led – inte bara inom den egna organisationen. Från leverantörer, entreprenörer och samarbetspartners till hyresgäst verkar vi personligt och engagerat för att säkerställa och utveckla hållbarhet.

På leverantörer och entreprenörer ställer vi samma grundläggande krav som andra fastighetsbolag i frågor som exempelvis sunda arbetsvillkor och att verksamheten ska bedrivas på ett etiskt och ansvarsfullt sätt. Men där det stora företaget och upphandlaren förlitar sig på exempelvis avtalsrevisioner och whistleblowing tror vi i stället att det är de personliga mötena, långa affärsrelationerna och ett gemensamt engagerat förhållningssätt som skapar trygghet i leverantörsleden för oss.

Varje dag har vi leverantörer och entreprenörer som besöker oss, och varje dag är våra medarbetare ute och besöker dem på deras arbetsplatser i form av verksamhetslokaler eller på plats i våra fastigheter där de utför sina uppdrag. En daglig utväxling av erfarenheter, gemensamt ansvarstagande och en gemensam syn på långsiktighet borgar för att vi är mycket trygga i att de tjänster vi upphandlar utförs i enlighet med vår hållbarhetspolicy.

För våra hyresgäster innebär bostadsbristen i Linköping att det förekommer olaglig andrahandsuthyrning av lägenheter. För att motverka detta arbetar vi systematiskt utifrån riktlinjer, kontroller och uppföljning. Vi är alltid tydliga med vad som gäller angående andrahandsuthyrning vid kontraktsskrivning och vår ständiga närvaro i fastigheterna borgar för god regelefterlevnad.

”

Mannersons bedriver ett ansvarsfullt företagande och bidrar till ett hållbart samhälle, idag och för kommande generationer.

Hyresgästnöjdhet

Sedan 2015 har vi på Mannersons gjort hyresgästundersökningar genom företaget AktivBo. Det har inte bara lett till fina nomineringar och vinster. Det har även resulterat i att vi genomfört flera viktiga åtgärder och förändringar. Framför allt har det gjort vår organisation tydligare och effektivare, samtidigt som det fört oss ännu närmare våra hyresgäster.

När vi inledde hyresgästundersökningarna blev det starten på en resa som har involverat och engagerat hela Mannersons organisation. Inte på grund av ett dåligt resultat – vi vann både i kategorierna produkt och service redan första året – utan för att svaren blev en självklar och viktig del av vårt årshjul och vår planering framåt. Det har också varit enormt motiverande att kunna se effekterna av de insatser vi gjort. Undersökningarna omfattar en mängd olika områden som alla varit betydelsefulla för vår fortsatta verksamhet och utveckling.

Vi vill finnas till hands när det behövs och bemöta alla på ett personligt och nära sätt. Vi är särskilt måna om att alltid tänka oss in i hur vi själva skulle vilja bli bemötta i varje enskild fråga. En hög servicenivå handlar också om att vara tillgängliga i vår kommunikation. Här har vi insett vikten av att vara tydliga, konsekventa och förutsägbara, men med individuell flexibilitet. Vissa hyresgäster vill kommunicera digitalt via vår boendeapp, medan andra vill ringa till vårt servicecenter och prata direkt med våra väldigt uppskattade kundkommunikatörer.

Trygghet är en central fråga för människor. Att vara trygg och trivas i sitt hem och närmiljö är en förutsättning för att känna välmående. Svaren i hyresgästundersökningarna har tydligt visat på betydelsen av upplevd trygghet – att mötas av ljusa miljöer, att känna igen sina grannar och att kunna se vem som står på andra sidan dörren. Med detta som utgångspunkt har vi genomfört ett omfattande

”

Vi är särskilt måna om att alltid tänka oss in i hur vi själva skulle vilja bli bemötta i varje enskild fråga.

förbättringsarbete där vi bland annat har installerat passersystem, satt in säkerhetsdörrar och monterat brytskydd och tittögon till alla som önskat. En stor fråga har varit säkerheten i lägenhetsförråd och källare. Där har vi separerat förråden från källargången, försett dem med nya lås och gjort gallren högre. Viktigast för den upplevda tryggheten är dock belysningen. Därför är den numera närvarostyrd i alla våra källare och trapphus. Att vårt arbete gett resultat syns tydligt i den senaste undersökningen.

Årligen mäts och jämförs över 450 bostads- och fastighetsbolag genom AktivBo. De fastighetsbolag som lyckats bäst inom olika områden uppmärksammas och prisas i eventet Kundkristallen. Under åren 2015–2022 har Mannersons genomfört sju hyresgästundersökningar där våra resultat sedan jämförts med samtliga fastighetsbolag i storleksklassen 200–999 lägenheter. Vi är oerhört stolta och glada över alla nomineringar och att vi flertalet gånger fått stå allra överst på prispallen. Från och med 2023 har vi valt att avstå från medverkan i ytterligare externa undersökningar, men fortsätter givetvis att arbeta med oförändrad ambition.

100 %

av lägenhetshyresgästerna är nöjda med Mannersons som hyresvärd



God arbetsmiljö

Ledarskap och medarbetarskap

En central faktor i ledarskapet i vår organisation är att vi fokuserar på att våra medarbetare ska ta egna initiativ, driva egen utveckling och framför allt att känna sig trygga i att fatta beslut. Varje medarbetare har ett eget ansvar att sköta om sig själv, att bidra konstruktivt till en god arbetsmiljö och arbeta utvecklande med både individuella och gemensamma mål.

Vi har skapat en kultur där det är accepterat att göra misstag och att sedan lära sig från dessa. Våra medarbetare förväntas också både ge hjälp till andra medarbetare och även själva be om hjälp när det behövs. Genom förståelse för arbetskamraternas situation, utmaningar och arbetsätt har vi skapat en miljö som kännetecknas av en enorm samarbetsvilja. En del i den i den filosofin är samverkan och fokus på både ledarskap och medarbetarskap, som vi anser går hand i hand.

Under flera år har vi arbetat aktivt med att stärka ledarskapet i organisationen. Alla i ledarposition på företaget har genomfört en ledarskapsworkshop med sitt team. Syftet har varit att tydliggöra krav och förväntning som finns, både ur perspektivet ledare och som medarbetare. Genom att skapa en bra grund och förståelse för varandras erfarenheter och för chefens ledarskapsstil har vi tillsammans bildat en gemensam syn på vad ledarskap innebär.

Våra chefer har genomgått en halvårslång ledarskapsutbildning med fem fokusområden: mål och uppdrag, utvärdering, konflikter, coaching och uppföljning. Kontinuerlig utvärdering från medarbetarna på ledarskapet i organisationen visar tydligt att satsningen på att utveckla ledarskapet i organisationen har varit framgångsrikt.

Vår syn är som sagt att ledarskap och medarbetarskap går hand i hand. Medarbetarskap handlar om att vårda relationerna med kollegor, chefer och hyresgäster genom att tydliggöra krav och förväntningar inom områden som motivation, feedback, kommunikation och samspel.

Med en större möjlighet att påverka följer även ett större ansvar. Alla medarbetare har tillsammans satt samman och definierat den grund som ansvaret ger, och som guidar oss i vårt medarbetarskap för att ge största möjliga nytta för oss själva och alla våra intressenter. Den grunden utgörs av Samarbete, Engagemang och Respekt.

100 %

av medarbetarna känner förtroende för ledningsgruppens sätt att leda verksamheten





Engagerade medarbetare

I ett mindre företag som Mannersons är vikten och värdet av varje enskild medarbetare större än i en stor organisation. Varje medarbetare har stora möjligheter att bidra till att skapa en trivsamt arbetsplats och framgångsrika relationer med hyresgäster och samarbetspartners.

Mannersons genomför en årlig större medarbetarundersökning där syftet är att identifiera vilka behov som finns och följa upp trender som härleds till medarbetarnas engagemang. Utifrån resultat arbetar alla i företaget tillsammans fram en handlingsplan som gäller fram till nästa undersökning. I handlingsplanen identifieras vilka frågor som är de prioriterade att bibehålla eller förbättra till nästa undersökning. Löpande under året genomförs även pulsmätningar för att få en löpande avstämning om hur medarbetarnas arbetsmiljö upplevs.

Årligen genomförs även utvecklings- och medarbetarsamtal med uppföljningssamtal där syftet är att bidra till medarbetarnas och organisationens utveckling. Samtalen skapar möjlighet för varje medarbetare att sätta samt följa

upp mål och kompetensutveckling tillsammans med närmaste chef. Mannersons erbjuder samtliga anställda en öppen, kreativ och stimulerande arbetsmiljö med stort fokus på delaktighet, personlig utveckling och trivsel.

100 %

av medarbetarna rekommenderar gärna Mannersons som arbetsgivare

100 %

av medarbetarna känner engagemang för sitt arbete

”

Att man får komma med idéer och påverka vad som händer i företaget. Att alla anställda behandlas lika och att man känner en tillhörighet till familjen. Att vi har en hjälpsam och stöttande kultur.

Fritextsvar i medarbetarundersökningen, som svar på frågan vad det är som utmärker Mannersons som arbetsplats.

Hållbarhetsdata

För tillfället har vi valt att inte fastställa några exakta hållbarhetsmål. Vi kommer att fortsätta att arbeta ur ett långsiktigt, utvecklande perspektiv med hög kvalitet för att främja en mer socialt och miljömässigt hållbar omställning. Med den utgångspunkten är det viktigt för oss att göra rätt från början.

För större bolag kommer EUs utökade krav genom nya direktivet CSRD (Corporate Sustainability Reporting Directive) börjat gälla från och med 2025. Mannersons omfattas inte av direktivet ännu, men genom att vara proaktiv och förbereda oss för CSRD kan vi säkerställa att vi ligger i framkant när vi väl träffas av krav – och under resans gång kommer vi att ha gjort mycket nytta.

Nedan redogörs för viktiga indikatorer och nyckeltal. Siffrorna avser enbart koncernen och presenteras för de tre senaste åren.

Under den närmaste tiden kommer organisationens hållbarhetsfokus att ligga på att ta fram och fastställa hållbarhetsmål att arbeta mot, både i ett kortare och ett längre perspektiv.

Hyresgästundersökning har genomförts år 2020, 2021 och 2022, men inte därefter. Medarbetarundersökning har genomförts år 2020, 2021 och 2023. I det fall siffror saknas för aktuellt år, presenteras utfallet från de tre senaste mätningarna

Könsfördelning i styrelse och ledningsgrupp		Enhet	2022	2023	2024
Andel kvinnor och män anställda i koncernen totalt	Kvinnor	%	47	50	50
	Män	%	53	50	50
Andel kvinnor och män i styrelsen	Kvinnor	%	34	25	25
	Män	%	66	75	75
Andel kvinnor och män i ledningsgruppen	Kvinnor	%	40	40	40
	Män	%	60	60	60

Social hållbarhet	Enhet	2021	2022	2023
Trygghet och säkerhet				
Trygghetsindex – andel boende som upplever att de är trygga i sin boendemiljö	%	91,8	91,9	91,7

Miljömässig hållbarhet	Enhet	2022	2023	2024
Klimat och energi				
Använd el som förbrukas i fastighetsbeståndet	kwh/m2	19	17	22
Använd fjärrvärme som förbrukas i fastighetsbestånd	kwh/m2	95	96	91
Använd vattenmängd som förbrukas i fastighetsbeståndet	liter/m2	658	681	610
Avfall, återvinning och återbruk				
Restavfall inkl. matavfall som går till energiåtervinning. Matavfallet blir till biogas och biogödsel	Ton	n/a	n/a	204
	Kg/lägenhet	n/a	n/a	305
Grovavfall som ingår till materialåtervinning och energiåtervinning	Ton	n/a	n/a	27
	Kg/lägenhet	n/a	n/a	41
Källsorterat material (tidningar, pappers-, metall- och plastförpackningar, glas och elavfall)	Ton	n/a	n/a	75
	Kg/lägenhet	n/a	n/a	113

Ekonomisk hållbarhet	Enhet	2022	2023	2024
Sunda finanser och långsiktighet				
Nerlagda kostnader i våra fastigheter (Nyproduktion, ombyggnation och underhåll)	Mkr	156	237	209
Soliditet justerad, inkl justering för fastigheternas marknadsvärde	%	70	68	62
Ekonomiskt hållbara byggprojekt				
Investeringar i nyproduktion	Mkr	77	182	177
Underhåll och reparationer				
Ombyggda lägenheter – färdigställda	Antal	10	14	20
Ombyggnadsinvesteringar och underhållskostnader	Mkr	79	55	32

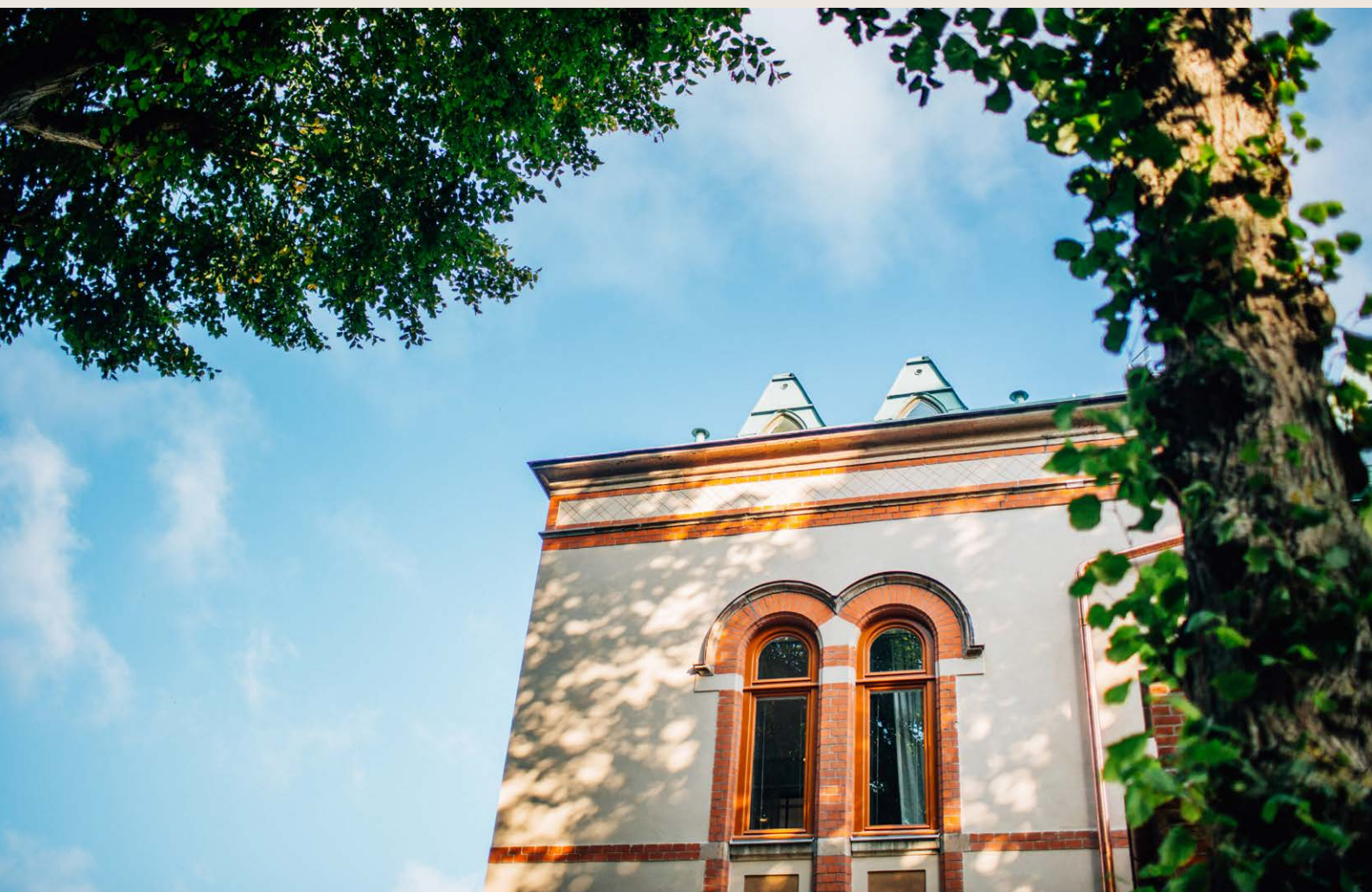
Ansvarsfulla relationer	Enhet	2020	2021	2022
Sunda finanser och långsiktighet				
Andel hyresgäster som känner igen entreprenörerna som Mannersons anlitat	%	72,7	75,7	78,4
Andel hyresgäster som anser att Mannersons gör ansträngningar för att bidra till en hållbar utveckling	%	96,2	97,2	97,0
Andel hyresgäster som anser att det finns goda möjligheter att agera miljömedvetet	%	93,8	94,8	95,1

Hyresgästnöjdhetsindex				
NKI – Serviceindex* – bostäder	%	92,6	92,8	92,7
NKI – Produktindex** – bostäder	%	86,1	86,1	86,4

* Våra hyresgäster är nöjda med vår service (hur vi bemöter dem, inre och yttre skötsel, upplevd trygghet i trapphus och område etc.)

** Våra hyresgäster är nöjda med vår produkt (funktion och utformning av lägenhet, allmänna utrymmen och den yttre miljön etc.)

Medarbetarfrågor och god arbetsmiljö	Enhet	2020	2021	2023
Ledarskap och medarbetarskap				
Andel medarbetare som i helhet är nöjd med sin närmaste chef	%	83	90	95
Andel medarbetare som upplever att chefen litar på sin medarbetare	%	88	95	100
Andel medarbetare som känner förtroende för ledningsgruppens sätt att leda verksamheten	%	89	95	100
Engagerade medarbetare				
Engagemangsindex	%	88	90	94
Andel medarbetare som rekommenderar Mannersons som arbetsgivare	%	100	100	100
Andel medarbetare som upplever en bra balans mellan arbete och privatliv	%	94	100	100



Noteringar

Risker och möjligheter

De risker som Mannersons berörs av och de områden där vi riskerar negativ påverkan analyseras och bedöms årligen i samband med ledningsgruppens arbete med strategiprocessen. Risker delas in i strategiska risker, operativa risker, finansiella risker och hållbarhetsrisker.

I vår årsredovisning redogör vi i mer detalj för vårt riskhanteringsarbete.

Koncernen/Företaget/Mannersons/Bolaget

Använda termer omfattar moderbolaget Mannersons Arkadien AB samt Mannersons Fastighets AB, Mannersons Fastigheter i Linköping AB, Mannersons Projektfastigheter AB, Mannersons Fastigheter Tornby AB, Senioren Kommanditbolag, Linköping Idéskissen 2 Handelsbolag, Malmskogen Östra 1:23 Handelsbolag, Mannersons Utvecklings AB, Mannersons Alfa Cowork AB, Mannersons Nova AB, Mannersons Kronomagasinet AB, Mannersons Landeryd AB, Mannersons Gamla Varvet AB, Mannersons Stattute AB, Östra Malmskogen 1:46 AB, Fastighetsbolaget Jungfrun 3 AB, Mannersons Skeppsesplanaden AB, Mannersons Drotten 5 AB samt Linköping Gjuteriet 2 AB.

