

Klimatbokslut

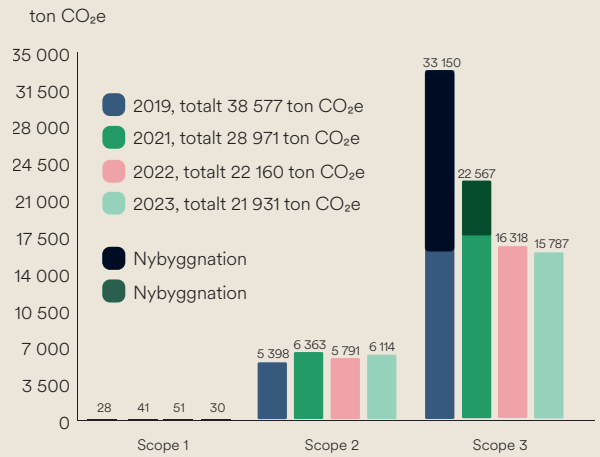
2020 beräknade och redovisade Lundbergs Fastigheter för första gången utsläppen i scope 1, 2 och 3 enligt GHG-protokollet för basåret 2019. Liksom ekonomiska bokslut är klimatbokslutet och dess nyckeltal ett beslutsunderlag och ett viktigt verktyg för utvärdering, uppföljning och åtgärdsimplementering. 2023 är fjärde året som vi beräknar och redovisar bolagets utsläpp.

Metod

Den organisatoriska systemgränsen är satt enligt GHG-protokollets finansiella kontrollansats. Vi redovisar bolagets utsläpp fördelat på scope enligt GHG-protokollets riktlinjer, och fördelat på verksamhetsaktiviteter, se diagram 1 och 2. Detta för att det senare perspektivet, med en bottom up-analys, ger en tydligare redogörelse för var i verksamheten som utsläppen uppkommer. Fjärrvärme, fjärrkyla och elenergirelaterade utsläpp beräknas med en marknadsallokerad metod som tar hänsyn till handel med ursprungsmärkt energi. Vi inkluderar inte utsläppsminskningar till följd av klimatkompensationer i klimatbokslutet, varken direkt eller indirekt via inköpta produkter eller tjänster.

Sedan 2019 har utsläppen från tjänstebilar beräknats och 2023 har vi utökat systemgränsen som nu innefattar utsläpp från tjänsteresor som görs i privatägd bil. För att mäta faktiska förbättringar och möjliggöra konsekvent jämförelse över tid är det viktigt att basåret är beräknat på samma sätt som de efterföljande boksluten, därför kan omräkningar av klimatbokslut bakåt förekomma. Detta kan motiveras av förvärv och avyttring av fastigheter eller förändring i beräkningsmetoder. 2023 har utsläppen från anställdas pendlingsresor korrigerats bakåt på grund av en förbättrad beräkningsmetod. Detaljerad information om emissionsfaktorer, datakällor och beräkningsmetoder återfinns i avsnitt Hållbarhetsnoter not 5 och 6.

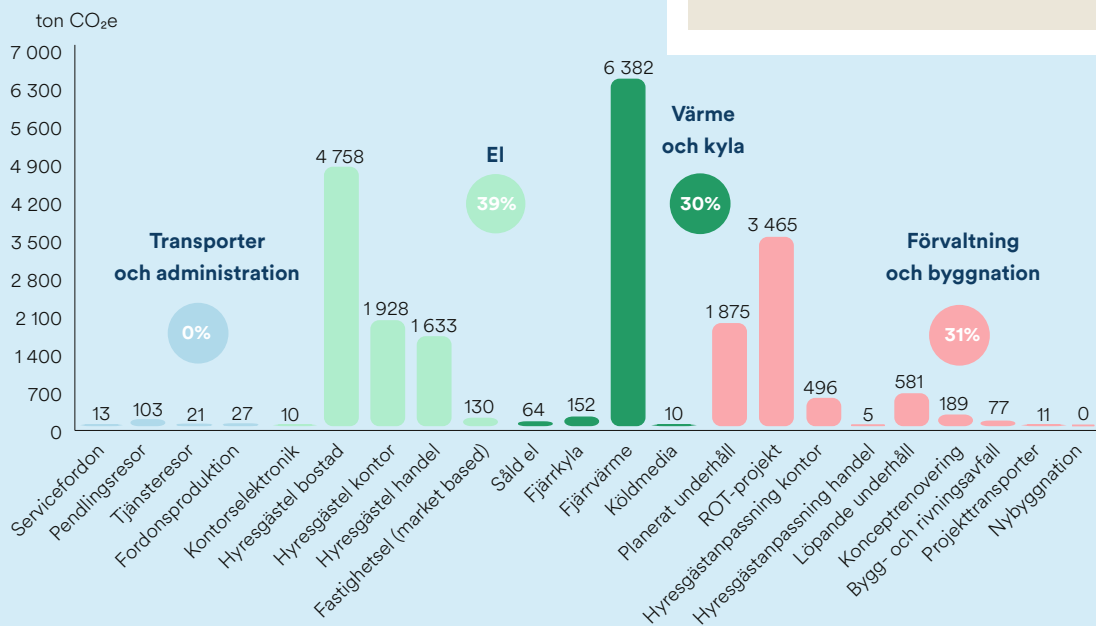
1: Totala utsläpp fördelat på scope



Scope 1: Direkta utsläpp
 Scope 2: Indirekta utsläpp från värme, kyla och el
 Scope 3: Övriga indirekta utsläpp

2: Totala utsläpp fördelat på aktiviteter 2023

Cirklarna visar aktiviteternas andel av totala utsläpp.



Analys av 2023 års klimatbokslut

Nedan avsnitt avser jämförelse av bolagets klimatbokslut mellan 2022 och 2023 och redovisas i ton koldioxid-ekvivalenter (ton CO_{2e}). Det är tydligt att omvärldsfaktorer som vi inte har rådighet över påverkar våra utsläppsnivåer, men om vi bedömer vår prestation, oaktat yttre påverkan, noteras en trend som tydligt går åt rätt håll. Tack vare förändringsorienterade, engagerade medarbetare och riktade insatser tas allt större kliv mot klimatneutralitet 2030. Totala klimatavtrycket 2023 uppgår till 21 931 ton CO_{2e} och resulterar i en minskning av bolagets utsläpp med 229 ton CO_{2e} (22 160).

Scope 1 (direkta utsläpp från köldmedia och drift av servicefordon och tjänstebilar) med 30 ton CO_{2e} svarar för mindre än en procent av de totala utsläppen. 2023 är utsläppen i scope 1 lägst hittills, till följd av en pågående elektrifiering av fordonsflottorna och små mängder köldmedialäckage.

Scope 2 (indirekta utsläpp från fjärrvärme, fjärrkyla och fastighetsel) med totalt 6 114 ton CO_{2e} ökar med sex procent (5 791) på grund av mer inköpt fjärrvärme 2023, men i övrigt förblir utsläppen i scope 2 på liknande nivå som tidigare år. För betydande utsläppsminskningar är bolaget beroende av fjärrvärmeleverantörernas implementering av utsläppsreducerande åtgärder för produktion av värme och kyla. Nio av tio leverantörer har egna klimatmål och vi följer nogta utvecklingen framåt.

Likt föregående år har scope 3 (övriga indirekta utsläpp) störst klimatavtryck, 15 787 ton CO_{2e} (72 procent av de totala utsläppen). Här återfinns bolagets utsläppsintensiva aktiviteter vars klimatpåverkan sker uppströms eller nedströms i värdekedjan. 2023 kom 95 procent av utsläppen i scope 3 från hyresgästernas elanvändning och från förvaltnings- och projektverksamheten (bestående av ROT-projekt, underhåll, anpassningar samt bygg- och rivningsavfall), med utsläpp om 8 318 respektive 6 689 ton CO_{2e} vardera. Bolagets uthyrda yta med fossilfria elavtal har ökat med nio procentenheter 2023, men en större andel fossilt bränsle i energimixen för hyresgäster som inte har fossilfria avtal gör att utsläppen ändå ökat med 396 ton CO_{2e} 2023.

Jämfört med föregående år ses dock en nettominskning av utsläppen i scope 3 om minus 531 ton CO_{2e}, vilket framför allt förklaras av bolagets satsningar på utsläppsminskningar i förvaltnings- och projektverksamheten. Där har bolaget omfattande utsläpp, men även stor rådighet vilket innebär möjlighet att åstadkomma stora utsläppsreduceringar. Utsläppen från kommersiella hyresgästanpassningar och konceptrenoveringar (lägenhetsrenoveringar) har minskat med 947 ton CO_{2e} 2023. Det förklaras av bolagets klimatkalkylsverktyg, en projektspecifik beräkningsmetod som har ersatt tidigare års hybridberäkning. Följaktligen speglar utsläppen verkligheten med en större exakthet och vi ser att våra genomsnittliga utsläpp per kvadratmeter är mindre än vad som tidigare har antagits. Därutöver är antalet ombyggda kvadratmetrar färre 2023 vilket också bidrar till sänkta utsläpp. Vidare så var 2023 ett fortsatt intensivt ROT-år med pågående projekt på tre marknadsområden med 3 465 ton CO_{2e} (3 427) i utsläpp. ROT-projekt är, förutom nybyggnation i förekommande fall, den mest materialintensiva aktiviteten i projekt- och förvaltningsverksamheten och under 2024 är ett fokusområde att testa och utvärdera lämpliga utsläppsreducerande åtgärder i dessa projekt. I avsnitt Hållbarhetsnoter not 5 finns en kortare analys av varje aktivitets utsläppsförändring.

Lundbergs Fastigheter arbetar med klimatbokslut utifrån följande riktlinjer:

Fullständighet. Samtliga utsläppsgenererande aktiviteter inom definierad systemgräns är beräknade.

Bolaget eftersträvar alltid en så omfattande scope 3-inkludering som möjligt.

Relevans. Ingen aktivitet ska utelämnas om den är bedömd relevant. Om utsläpp inte kan redovisas ska det tydligt framgå varför denna aktivitet exkluderas.

Noggrannhet. Användning av företags- och produktspecifika data ska användas i största möjliga mån.

Schablonsiffror och beräkningar baserat på ekonomiska data ska undvikas.

Transparens. Metod, systemgräns, antaganden och källor dokumenteras och redovisas för att öka bolagets och branschens kunskap.

Jämförelse. Metodik ska vara konsekvent för att möjliggöra jämförelser över tid och underlätta jämförelser mellan bolag. Undantag ska redovisas.

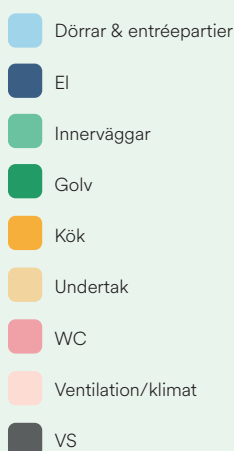
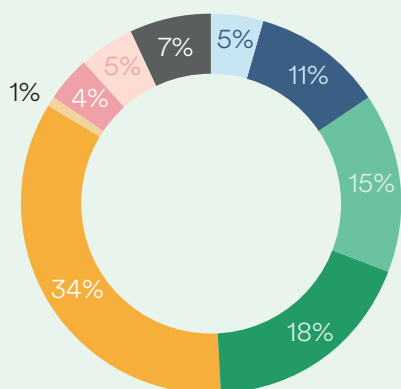
Att mäta är att veta

Vi arbetar konsekvent med att förbättra datakvaliteten och minska osäkerheterna i klimatberäkningarna. Resultatens exakthet ökar om indata och emissionsfaktorer bygger på specifika data i stället för medelvärdesdata eller schabloner. Att mäta är att veta, och genom att veta hur vi bygger idag kan verksamhetsförankrade beslut tas för att bygga klimatsmart och lönsamt imorgon.

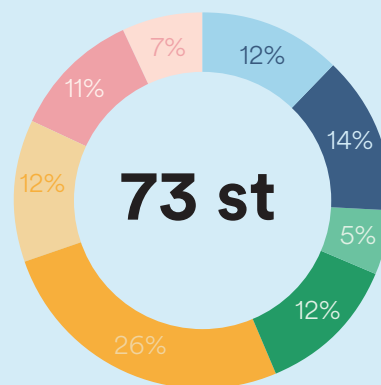
Under 2023 utvecklade och implementerade vi två verktyg som har gett oss ett helt nytt beslutsstöd vad gäller uppföljning och styrning av byggprojekt: Klimatkalkyl för nya material respektive återbruk. Dessa är anpassade efter de byggmoment som förekommer i olika typer av projekt, med förbestämda enheter och emissionsfaktorer. Det är obligatoriskt med en klimatkalkyl när projekt slutredovisas och all information samlas in och analyseras.

Vårt arbete med Standard 2030 innebär att det är lätt för våra projektledare och förvaltare att bygga med material av god kvalitet och hög miljöprestanda. Klimatberäkningarna speglar dessa materialval i och med att klimatkalkylerna uppdateras med produktspecifika emissionsfaktorer när ett material eller en produkt föreskrivs. Utfallet följs upp löpande och är underlag i styrnings- och strategifrågor, för rapporteringsändamål och vid information till kund och medarbetare. På detta uppslag har vi samlat information från våra två nya verktyg och det avser kommersiella hyresgästanpassningar och bostadsrenoveringar koncept som genomförts 2023. Läs mer om Standard 2030 på sidan 55.

Andel av totala utsläpp fördelat på byggmoment för bostad och kommersiellt



Bostadsrenoveringar koncept 2023 per marknadsområde



Emissionsfaktorerna i klimatkalkylerna:

Generiska data från Boverkets klimatdatabas och CO₂data.fi

Specifik data (för material som är föreskrivna i bolagets standard 2030),

Leverantörsspecifik EPD/miljövarudeklarationer.

Inkluderade byggmoduler vid klimatberäkning av nytillverkade produkter och material: A1-A4, dvs råvaruutvinning, transport till fabrik, tillverkning, transport till kund.

2023 förekom återbruk i 64% av alla kommersiella hyresgästpassningar och i 51% av alla lägenhetsrenoveringar.

Rekonditionera mera!

Vi definierar återbruk som material/produkter som aktivt hanteras och ersätter inköp av nya produkter.

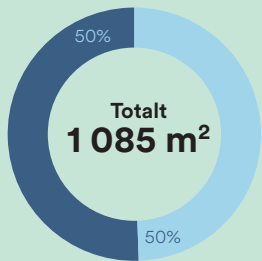
I år har vi demonterat, tvättat, målat, lackat och reparerat. Bra för miljö och plånbok.

Det har, bland annat, resulterat i återbruk av 343 m² undertaksplattor, 114 kvm gips, 80 m² glaspartier, 16 vitvaror, 17 diskbänkar, 11 tvättställ och fler än 20 köksstommar.

← Bilder från lägenhet renoverad med återbruk.

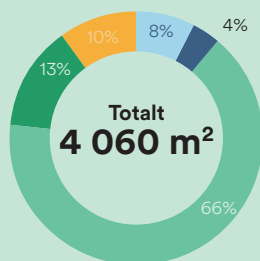


Textilmattor



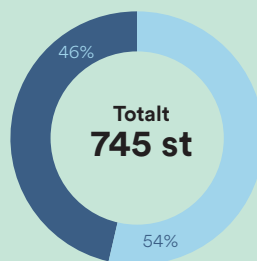
Återbruk 538 m²
Nyinköp 547 m²

Inköp av nya golv



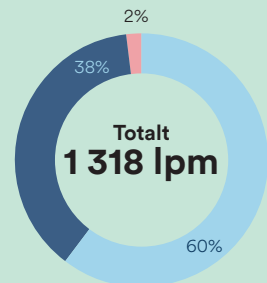
Klinker 308 m²
Linoleum 147 m²
Vinyl 397 m²
Parkett 2 661 m²
Textilmatta 547 m²

Downlights-armaturer



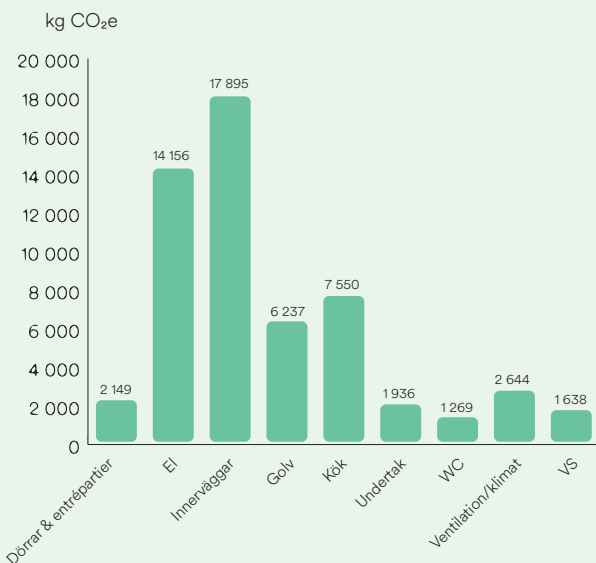
Återbruk 400 st
Nyinköp 345 st

Reglar i byggda innerväggar



Stålreglar 796 lpm
Träreglar 498 lpm
Pappreglar 24 lpm

Hyresgästpassning kommersiellt - totala utsläpp per byggmoment



Bostadsrenovering koncept - totala utsläpp per byggmoment

