

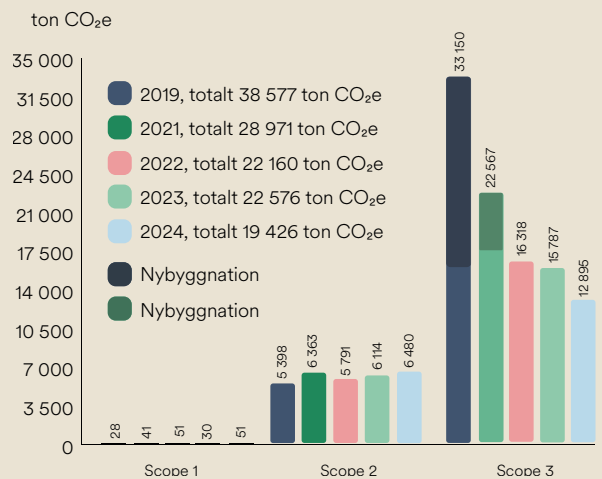
# Måluppföljning - klimatbokslut

**Metod:** Vi följer den branschgemensamma guiden för beräkning av utsläpp i scope 3 som tagits fram av Fastighetsägarna tillsammans med konsultbolaget 2050. Den organisatoriska systemgränsen är satt enligt GHG-protokollets finansiella kontrollansats. Utsläppen redovisas fördelat på scope enligt GHG-protokollets riktlinjer, och fördelat på verksamhetsaktiviteter, se diagram 1 och 2. Det senare perspektivet, med en bottom up-approach, 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. 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 omberäkningar av klimatbokslut bakåt förekomma. Det kan motiveras av förvärv och avyttring av fastigheter eller förändring i beräkningsmetoder. Detaljerad information om resultat, emissionsfaktorer och datakällor återfinns i Hållbarhetsnoter not 5 och 6.

## Förändringar i beräkningsmetoder 2024

Förändrade arbetsätt och justeringar i datainsamling har resulterat i ett mer fullständigt och exakt klimatbokslut utsläppsberäkningar. Aktiviteten mindre hyreshöjande åtgärder i bostäder, som bland annat innefattar byte till säkerhetsdörrar och installation av vitvaror har tillkommit. Avseende tjänsteresor har indatan förbättrats - i samband med inrapportering av tjänsteresor med privat bil anger medarbetare vilket drivmedel som använts. ROT-projekt och planerat underhåll är material- och utsläppsintensiva aktiviteter som 2024 i större utsträckning än tidigare år har beräknats projektspecifikt. Läs mer om vårt arbete med att förbättra beräkningarna under Att mäta är att veta.

### 1: Totala utsläpp fördelat på scope



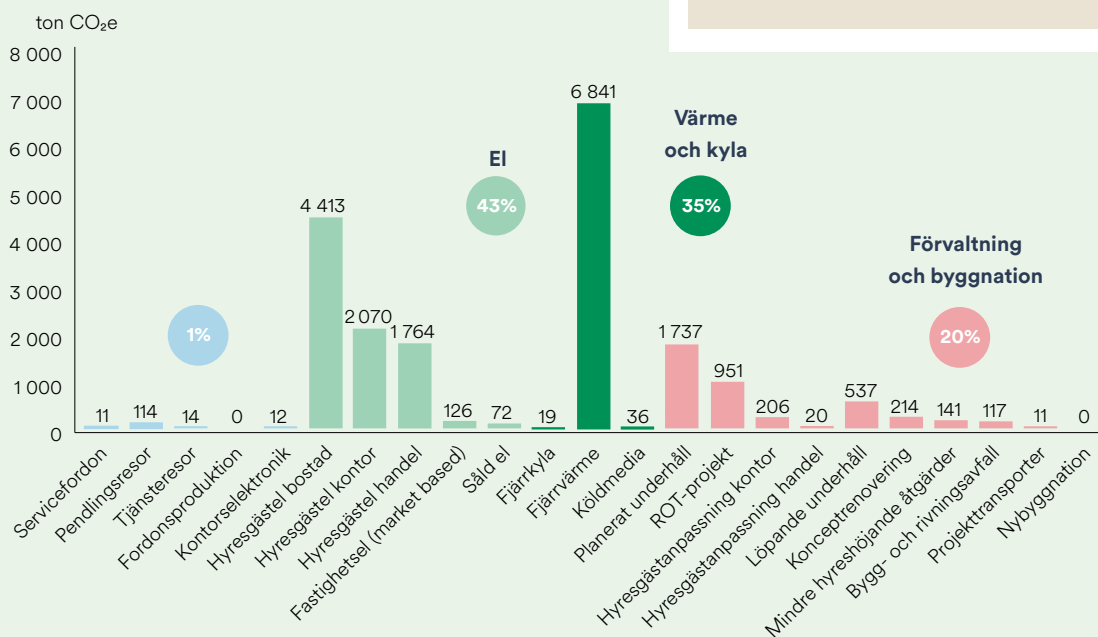
Scope 1: Direkta utsläpp

Scope 2: Indirekta utsläpp från värme, kyla och el

Scope 3: Övriga indirekta utsläpp

### 2: Totala utsläpp fördelat på aktiviteter

Cirklarna visar aktiviteternas andel av totala utsläpp.



## Utsläpp av växthusgaser 2024

Nedan avsnitt avser jämförelse av bolagets klimatbokslut mellan 2023 och 2024 och redovisas i ton koldioxidekvivalenter (ton CO<sub>2e</sub>). Se Not 5 för detaljerad redogörelse av respektive aktivitet.

Scope 1, 51 (30) ton CO<sub>2e</sub>, som består av utsläpp från köldmedia och drift av servicefordon och tjänstebilar, svarar för mindre än en procent av de totala utsläppen. 2024 ses en ökning av utsläppen på grund av mer påfylld köldmedia. Utsläppen från drift av servicefordon och tjänstebilar minskar fortsatt tack vare elektrifiering av fordonsflottorna.

Scope 2 (indirekta utsläpp från fjärrvärme, fjärrkyla och fastighetsel) med totalt 6 490 ton CO<sub>2e</sub> minskar med fyra procent (6 767) på grund av mindre inköpt fjärrvärme, men i övrigt förblir utsläppen i scope 2 på liknande nivå som tidigare år 1. Ett effektivt, systematiskt arbete för minskad energianvändning i fastighetsbeståndet kapar inte utsläppen i tillräckligt stor utsträckning. För betydande utsläppsminskningar är vi beroende av fjärrvärmeleverantörernas implementering av utsläppsreducerande åtgärder för framför allt produktion av värme. Under 2024 har vi av denna anledning intensifierat vår dialog med fjärrvärmebolagen och besökt fyra av våra största värmeleverantörer för att diskutera samverkan, utmaningar och möjligheter i frågan om växthusgasutsläpp. Läs mer på sid. 61.

I scope 3 återfinns våra övriga utsläppsintensiva aktiviteter vars klimatpåverkan sker uppströms eller nedströms i värdekedjan. Likt föregående år har scope 3 störst klimatavtryck, 12 895 (15 763) ton CO<sub>2e</sub>, vilket motsvarar 66 procent av de totala utsläppen och utsläppen minskar med 2 868 ton CO<sub>2e</sub>. 94 procent av utsläppen i scope 3 2024 kommer från hyresgästernas elanvändning och från förvaltning och byggnation, med utsläpp om 8 247 (8 318) respektive 3 934 (6 689) ton CO<sub>2e</sub> vardera. Störst minskning i absoluta tal återfinns i ROT-projekten, minus 2 514 ton CO<sub>2e</sub>. Likt de senaste åren var 2024 ett ROT-intensivt år med stambyten på tre marknadsområden, men antalet rotade lägenheter var knappt hälften av antalet 2023. Därutöver har beräkningsmetoden 2024 förbättrats, vilket leder till ett lägre beräkningsresultat. Beräkningsmetoden för planerade underhållsprojekt har också reviderats, vilket ger ett utslag på minus 139 ton CO<sub>2e</sub>, läs mer på sid. 58-59. Därefter följer hyresgästpassningar kontor där vi ser en minskning med 290 ton CO<sub>2e</sub>, förklarar av färre stora lokalanpassningar. Bygg- och rivningsavfall ökar (plus 39 ton CO<sub>2e</sub>) på grund av ökade deponimängder. Bolagets uthyrda yta med fossilfria elavtal har ökat marginellt 2024 och en större andel fossilt bränsle i energimixen för hyresgäster som inte har fossilfria avtal gör att utsläppen från hyresgästel endast minskar med 72 ton CO<sub>2e</sub>.

Totala klimatavtrycket 2024 uppgår till 19 426 (22 576) ton CO<sub>2e</sub> och resulterar i en minskning av bolagets utsläpp med 3 150 ton CO<sub>2e</sub> - vårt lägsta resultat hittills. 43 respektive 35 procent av de totala utsläppen kommer från hyresgästel samt värme och kyla, kategorier i vilka faktorer som mindre eller ingen rådighet över påverkar utsläppen. Bedömer vi vår prestation, oaktat yttre påverkan, noteras en trend som går åt rätt håll. Tack vare förändringsorienterade, engagerade medarbetare och riktade insatser tas kliv mot klimatneutralitet 2030. Satsningar på utsläppsminskningar inom förvaltning och byggnation är vårt enskilt viktigaste bidrag för att nå målet. Resursutnyttjandet förbättras, 75 (45) ton CO<sub>2e</sub> undveks 2024 genom återbruk. Även bevarandegraden tros öka, men vi saknar i dagsläget mätmetod för att veta säkert. En utmaning ligger i att bygga med låg klimatpåverkan i stora ny- eller ombyggnationsprojekt och underhållsarbeten. Medvetna beslut vid projektering och planering av projekt är kritiskt. Under kommande år ämnas den processen ses över för att bättre linjera med våra bolagsövergripande målsättningar, öka vår konkurrenskraft och stärka erbjudandet till kund. Vi ser att våra leverantörer, branschkollegor och entreprenörer levererar lösningar för att minska branschens växthusgasutsläpp och 2025 fortsätter vi vår samverkan för en fastighetssektor med lägre klimatavtryck.

### 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 exkluderats.

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

