

Noter hållbarhet

Not 1 – Egna medarbetare

Totala antalet heltids- och deltidsanställda (headcount) per 31/12 respektive år.

År	Anställda	Varav fastighetsskötare		Varav tjänstemän		Varav nyanställda	Varav chefer		Sjukfrånvaro		
		Kvinnor	Män	Kvinnor	Män		Kvinnor	Män	Korttid	Långtid	Total
2021	178	2	60	69	48	16	9	23	1,23%	0,96%	2,40%
2022	177	4	57	65	51	15	8	22	2,10%	1,12%	3,22%
2023	174	1	59	66	48	12	8	21	1,03%	1,55%	2,58%
2024	173	1	57	69	46	12	12	23	1,55%	0,72%	2,27%
2025	165	1	55	67	42	11	11	19	1,60%	0,49%	2,08%

Not 2 – Miljöcertifierade byggnader

Certifiering enligt GreenBuilding har utgått och har inte ersatts med annan certifiering varvid antalet certifierade fastigheter minskat med fyra 2025.

Certifierade byggnader

Certifieringstyp	Antal	Byggnader
Miljöbyggnad Guld	1	Karlstad: Barkassen.
Miljöbyggnad Silver	8	Linköping: Bokbindaren, Braxen, Elitseglaren och Konsuln bostad. Örebro: Isopen hus A , Körveln. Norrköping: Spinnrocken. Eskilstuna: Nätet.
Miljöbyggnad Brons	1	Örebro: Isopen hus B.
LEED Gold O/M	2	Linköping: Konsuln kontor. Göteborg: Stampen.
LEED Silver O/M	1	Norrköping: Lyckan.
Totalt	13	

Not 3 – Total energi- och vattenanvändning

Normalårskorrigerad energianvändning fördelat per A_{temp} för fjärrvärme, el och vatten. Fjärrkyla fördelas per m² på de fastigheter som har fjärrkyla.

Media/år	Enhet	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Fjärrvärme	kWh	79	78,5	78,6	77,5	76,7	76,7	77,1	70,6	71,0	71,4	67,3
El	kWh	19,5	18,4	17,5	17,3	16,8	16,8	16,9	16,3	16,0	15,4	14,7
Fjärrkyla	kWh	14,9	17,3	13,7	21,8	16,5	14,7	15,6	14,6	12,8	13,4	12,4
Vatten	m³	0,68	0,67	0,64	0,62	0,63	0,65	0,64	0,62	0,60	0,61	0,6
Total energi	kWh	101,7	100,6	99,2	100,8	97,7	96,7	97,3	90,3	90,2	90,1	85,2

Not 4 – Lundbergs Fastigheters klimatkavslut

Basår 2019. Siffror inom parentes avser utsläpp från föregående års avslut, innan omräkning av aktiviteter för att erhålla konsekvent jämförelse över tid. Det är endast korrigeringar som har gjorts under aktuellt räkenskapsår som redovisas. Utsläppen från fjärrvärme och fjärrkyla korrigeras alltid i efterhand på grund av att miljövärden för räkenskapsåret publiceras först i juni året efter. Kommentarer för varje aktivitet avser jämförelse mellan resultaten 2024 och 2025.

Scope 1	Aktivitetsbeskrivning	Utsläpp av växthusgaser (ton CO ₂ e)						Kommentar
		2019	2021	2022	2023	2024	2025	
Drift tjänste- och servicebilar	Avser utsläpp vid drift av tjänste- och servicebilar i tjänst (tank-to-wheel, TTW).	28	23	26	19	15	10	Minskningen beror på minskat resande med fossildrivna fordon.
Köldmedia	Avser utsläpp från avdunstning och läckage av köldmedia i fastigheters värmepumpar och kylmaskiner.		18	25	10	36	62	Ökningen beror på en större påfyllning med anledning av ett kompressorhaveri.
Totala utsläpp scope 1		28	41	51	30	51	72	
Scope 2	Aktivitetsbeskrivning	2019	2021	2022	2023	2024	2025	Kommentar
Fjärrvärme (market based)	Avser utsläpp från inköpt fjärrvärme.	5 306	6 269	5 633	6 767	5 949 (6 462)	4 978	Minskningen beror på minskad användning av okorrigerad fjärrvärme.
Fjärrvärme (location based)	Avser utsläpp från inköpt fjärrvärme.	5 306	6 269	5 633	6 886	5 826	4 870	Minskningen beror på minskad användning av okorrigerad fjärrvärme.
Fjärrkyla (location/market based)	Avser utsläpp från inköpt fjärrkyla	92	94	158	17	19	16	Minskningen beror på minskad inköpt fjärrkyla.
Fastighetsel (market based)	Avser utsläpp från inköpt fastighetsel med hänsyn tagen till ursprungsgarantier.	-	-	-	-	-	-	Market based: Vattenkraftsel ger inte upphov till utsläpp vid genereringen. Utsläpp från övriga delar uppströms i värdekedjan återfinns i scope 3, kategori 3.
Fastighetsel (location based)	Avser utsläpp från inköpt fastighetsel med hänsyn till kraftnätet samlade produktionsutsläpp.	1 603	1 670	1 649	1 640	759 (1 585)	771	Location based: Minskningen 2024 beror på uppdaterade emissionsfaktorer. Minskningen 2025 förklaras av en minskad elanvändning som ett resultat av genomförda energieffektiviseringsåtgärder.
Elproduktion tjänste- och servicebilar (location based)	Avser utsläpp från produktion och distribution av el som används för att ladda tjänste- och servicebilar	-	-	-	-	1	1	Ny aktivitet. Har tidigare redovisats i scope 3.
Totala utsläpp scope 2 (market based)		5 398	6 363	5 791	6 784	5 969 (6 480)		
Utsläpp av växthusgaser (ton CO ₂ e)								
Scope 3, uppströms	Aktivitetsbeskrivning	2019	2021	2022	2023	2024	2025	Kommentar
Nybyggnation 2: Kapitalvaror	Avser utsläpp från nybyggnationsprojekt. Alla utsläpp allokeras till det året som byggnaden färdigställs.	17 461	5 050	-	-	0	0	Ingen nybyggnation 2025.
ROT-projekt 2: Kapitalvaror	Avser utsläpp från ingående byggmaterial i stambyten	967	2 536	3 427	3 465	951	197	Minskningen beror på betydligt färre genomförda stambyten i lägenheter.
Konceptrenovering 2: Kapitalvaror	Avser utsläpp från ingående byggmaterial i konceptrenoveringar.	361	212	319	189	214	113	Minskningen beror på minskat antal anpassningar. KgCO ₂ e/m ² är oförändrat jämfört med 2024.
Mindre hyreshöjande åtgärder 2: Kapitalvaror	Avser utsläpp från byggmaterial och produkter som ger värdehöjning i lägenheter.	-	-	-	-	141	126	Minskningen beror på färre genomförda åtgärder.
Hyresgäst Anpassning kontor och handel 2: Kapitalvaror	Avser utsläpp från ingående byggmaterial i hyresgäst Anpassning kontor och handel.	1 868	1 502	1 319	502	225	418	Trots minskat antal anpassningar ökar utsläppen på grund av en omfattande hyresgäst Anpassning inom handel.
Planerat underhåll 2: Kapitalvaror	Avser utsläpp från bolagets planerade underhållsprojekt.	1 482	2 927	1 706	1 875	1 276 (1 737)	949	Utsläppsminskningen 2024 beror på en förbättrad beräkningsmetod. Minskningen 2025 förklaras av färre stora underhållsprojekt.
Löpande underhåll 1: Inköpta varor och tjänster	Avser utsläpp från löpande underhållsprojekt.	535	474	487	581	537	493	Liknande nivå på nedlagda kostnader.
Produktion och distribution av bränsle till tjänste- och servicefordon 3: Bränsle- och energirelaterade aktiviteter som inte inkluderas i Scope 2	Avser utsläpp från produktion av bränsle till servicebilar (well-to-tank, WTT).	9	7	10	8	5	4	Försäljning av bensindriven servicebil minskade de fossila utsläppen.
Tjänsteresor- tåg och flyg 6: Tjänsteresor	Avser utsläpp från tjänsteresor med tåg, flyg och privatägda fordon.	0	0	0	7	5	6	Ökning beror på fler tjänsteresor med privatägda fossildrivna fordon. Inga flygresor 2025.

forts. not 4

Scope 3, uppströms. Forts.	Aktivitetsbeskrivning	Utsläpp av växthusgaser (ton CO ₂ e)						Kommentar
		2019	2021	2022	2023	2024	2025	
Produktion och distribution av fjärrvärmebränsle och elenergi (market based) <i>3: Bränsle- och energirelaterade aktiviteter som inte inkluderas i Scope 2</i>	Avser utsläpp från produktion och distribution av fjärrvärmebränsle och elenergi.	358	681	657	395	500 (506)	458	Minskningen beror på minskad användning av okorrigerad fjärrvärme och lägre elanvändning.
Produktion och distribution av fjärrvärmebränsle och elenergi (location based). <i>3: Bränsle- och energirelaterade aktiviteter som inte inkluderas i Scope 2</i>	Avser utsläpp från produktion och distribution av fjärrvärmebränsle och elenergi.	-	-	-	396	601	558	Minskningen beror på minskad användning av okorrigerad fjärrvärme och lägre elanvändning.
Fordonsproduktion <i>1: Inköpta varor och tjänster.</i>	Avser utsläpp från produktion av inköpta service- och tjänstefordon.	55	14	68	27	-	41	Utsläppen ökar för att 3 nya servicebilar köpts in.
Pendlingsresor <i>7: Anställdas pendlingsresor</i>	Avser medarbetarnas pendling till och från jobbet med bil eller kollektivtrafik.	125	-	119	103	114	98	Utsläppen minskar till följd av minskat pendlande generellt och minskat resande med fossildrivna fordon.
Kontorselektronik och kontorsmaterial <i>1: Inköpta varor och tjänster</i>	Avser utsläpp från inköpta mobiltelefoner, surfplattor, datorer och skärmar.	21	16	8	10	13 (12)	24	Utsläppen ökar på grund av ökat inköp av IT-utrustning samt att utsläpp från kontorsmaterial har tillkommit.
Projektransporter <i>4: Uppströms transport och distribution</i>	Avser utsläpp från transporter från underhållsprojekt, anpassningar och ROT samt från nybyggen och stora ombyggnationer som färdigställts under året.	7	14	8	11	11	6	Minskat antal genomförda projekt vilket resulterar i minskade utsläpp.
Bygg- och rivningsavfall <i>5: Verksamhetsavfall</i>	Avser utsläpp från uppkommet bygg- och rivningsavfall från underhållsprojekt, anpassningar och ROT samt särskilda projekt.	-	114	141	77	112 (117)	53	Minskningen beror på betydligt lägre avfallsmängder jämfört med 2024.
Totala utsläpp scope 3, uppströms		23 464	13 548	8 270	7 380	4 105 (4 576)	2 987	
Scope 3, nedströms	Aktivitetsbeskrivning	2019	2021	2022	2023	2024		Kommentar
Hyresgäst (market based) <i>13: Uthyrda tillgångar</i>	Avser utsläpp från elanvändning från kontor-, handel- och bostadshyresgäster med egna elavtal.	9 599	8 905	7 923	8 319	8 247	6 231	Minskning beror på ökat antal gröna elavtal och lägre emissionsfaktorn för residualmixen.
Hyresgäst (location based) <i>13: Uthyrda tillgångar</i>	Avser utsläpp från elanvändning från kontor-, handel- och bostadshyresgäster med egna elavtal.	2 665	2 665	2 644	2 615	1 685	1 636	Minskningen mellan 2023 och 2024 beror på en lägre emissionsfaktor för nordisk medelmix. Detsamma gäller för 2025.
Såld el (market based) <i>3: Bränsle- och energirelaterade aktiviteter som inte inkluderas i Scope 2</i>	Avser utsläpp från inköpt el som säljs vidare till hyresgäst/kund via IMD, laddstolpar m.m.	88	113	125	64	73 (72)	74	Ökningen beror på fler sålda kWh.
Såld el (location based) <i>3: Bränsle- och energirelaterade aktiviteter som inte inkluderas i Scope 2</i>	Avser utsläpp från inköpt el som säljs vidare till hyresgäst/kund via IMD, laddstolpar m.m.	660	706	777	800	598	604	Ökningen beror på fler sålda kWh.
Totala utsläpp scope 3, nedströms (market based)		9 687	9 018	8 048	8 382	8 320 (8 319)	6 305	
Totalt utsläpp scope 3 (market based)		33 150	22 567	16 318	15 763	12 425 (12 895)	9 291	
Totala utsläpp scope 1, 2 och 3 (market based)		38 577	28 971	22 160	22 576	18 445 (19 426)	14 358	
Totala utsläpp scope 1, 2 och 3 (location based)		33 247	24 312	18 525	18 843	13 182	11 057	
Utsläppsintensitet [kg CO ₂ e/ total förvaltat yta A _{temp}]		36	26	20	20	16	13	A _{temp} -yta för respektive räkenskapsår.
Utsläppsintensitet [ton CO ₂ e/MSEK]		25	18	13	12	10	7	Nämnaren baserat på nettoomsättning, se not 3, sida 59.

Not 5 – Beräkningsunderlag för klimatbokslutet 2025

Redogörelse för dataunderlag, beräkningsmetoder och emissionsfaktorer för samtliga utsläppsgenerande aktiviteter. Kursiv text i kolumn 1 för scope 3 avser utsläppskategorier enligt Greenhouse Gas-protokollet.

Scope 1	Datakällor och beräkningsmetod	Emissionsfaktorer	Källor
Drift tjänste- och servicebilar	Distansbaserad metod. Underlag för körda kilometer i tjänst hämtas från intern körjournal. Antalet fordon per bränsletyp hämtas från internt fordonsregister.	Bensinbil: 0,16 kg CO ₂ e/km, Dieselbil: 0,12 kg CO ₂ e/km, Elbil: 0 kg CO ₂ e/km, Laddhybrid: 0,1 kg CO ₂ e/km, Dieseltraktor: 0,15 kg CO ₂ e/km	Trafikverket
Köldmedia	Exakt beräkning. Typ respektive mängd av påfylld köldmedia hämtas från påfyllnadsrapport från certifierade kyltekniker.	R407C: 1,774 ton CO ₂ e/kg, R410A: 2,088 ton CO ₂ e/kg	Svenska kyl- och värmepumpsföreningen.
Scope 2	Datakällor och beräkningsmetod	Emissionsfaktorer	Källor
Fjärrvärme (location/market based)	Leverantörsspecifik beräkning. Inköpt fjärrvärme hämtas från energiföljningssystem (icke-normalårskorrigerad). I första hand används miljövärden för rapporteringsåret om dessa finns tillgängliga, annars används de från föregående år.	Avser kg CO ₂ e/kWh (market based/ location based). Stockholm Exergi: 0,0514, Norrenergi: 0,0041, Telge Energi: 0,0507, Eskilstuna Energi och Miljö: 0,008, E.ON Norrköping: 0,1245/0,1202, Tekniska Verken i Linköping: 0,1078 Jönköping Energi: 0,068, Göteborg Energi: 0,041, Karlstad Energi: 0,0424, Arvika Fjärrvärme: 0,013, E.ON Örebro: 0,0604/0,0556.	Verifierade värden 2024 från Energiföretagen.
Fjärrkyla (location/market based)	Leverantörsspecifik beräkning. Inköpt fjärrkyla hämtas från energiföljningssystem (icke-normalårskorrigerad). Lokala miljövärden hämtas från respektive fjärrkylaleverantör. I första hand används miljövärden för rapporteringsåret om dessa finns tillgängliga, annars används de från föregående år.	Avser kg CO ₂ e/kWh (market based). Stockholm Exergi: 0, Norrenergi: 0, E.ON Norrköping: 0,0193, Tekniska verken i Linköping: 0, Jönköping Energi: 0,0007, Göteborg Energi: 0	Miljövärden från respektive fjärrkylaleverantör. Emissionsfaktor för E.ON Norrköping avser 2021.
Fastighetsel (location/market based)	Leverantörsspecifik beräkning. Inköpt el hämtas från energiföljningssystem. 100% ursprungsmärkt vattenkraftsel.	Vattenkraft (market based): 0 kg CO ₂ e/kWh, Nordisk medelmix (location based): 0,046 kg CO ₂ e/kWh	Vattenkraft (EPD): Vattenfall. Nordisk medelmix: IVL, Svenska Miljöinstitutet 2025.
Elproduktion tjänste- och servicebilar (location based)	Distansbaserad metod. Underlag för körda kilometer i tjänst hämtas från intern körjournal. Antalet fordon per bränsletyp hämtas från internt fordonsregister.	Nordisk medelmix (location based): 0,013 kg CO ₂ e/kWh	IVL, Svenska Miljöinstitutet 2025.
Scope 3, uppströms	Datakällor och beräkningsmetod	Emissionsfaktorer	Källor
Nybyggnation 2: Kapitalvaror	Ej tillämpligt 2025.	Ej tillämpligt 2025.	Ej tillämpligt 2025.
ROT-projekt 2: Kapitalvaror	Projektspecifik beräkning baserad på ingående mängder material och produkter (modulskede A1-A4).	Projektspecifik beräkning: Leverantörsspecifika emissionsfaktorer samt generiska emissionsfaktorer med typiskt värde.	EPD:er, CO ₂ data.fi, Byggsektorns miljöberäkningsverktyg, Ecoinvent 3.1.
Konceptrenovering 2: Kapitalvaror	Projektspecifik beräkning. För varje konceptrenovering beräknas projektets klimatavtryck baserat på ingående mängder material och produkter (modulskede A1-A4).	Leverantörsspecifik emissionsfaktor vid föreskrivna material och produkter. I övriga fall generiska emissionsfaktorer med typiskt värde.	EPD:er, CO ₂ data.fi, Boverkets klimatdatabas.
Mindre hyreshöjande åtgärder 2: Kapitalvaror	Projektspecifik beräkning. För varje mindre hyreshöjande åtgärd beräknas åtgärdens klimatavtryck baserat på ingående mängder material och produkter (modulskede A1-A4).	Leverantörsspecifika EPD:er vid föreskrivna material. I övriga fall generiska emissionsfaktorer med typiskt värde.	EPD:er, CO ₂ data.fi, Boverkets klimatdatabas.
Hyresgästanpassning kontor och handel 2: Kapitalvaror	Projektspecifik beräkning. För varje hyresgästanpassning för kontor och handel beräknas projektets klimatavtryck baserat på ingående mängder material och produkter (modulskede A1-A4).	Leverantörsspecifika EPD:er vid föreskrivna material. I övriga fall generiska emissionsfaktorer med typiskt värde.	EPD:er, CO ₂ data.fi, Boverkets klimatdatabas.

Scope 3, uppströms forts.	Datakällor och beräkningsmetod	Emissionsfaktorer	Källor
Planerat underhåll 2: <i>Kapitalvaror</i>	Hybridberäkning. Nyckeltalet kg CO ₂ e/kr har beräknats med projekt-specifikt underlag avseende ingående material och produkter för utvalda typprojekt (modulskede A1–A5). För övriga projekt har en generisk emissionsfaktor tillämpats.	Avser kg CO ₂ e/kr. Generisk emissionsfaktor/övriga projekt: 0,0149. Innegård/allmänna utrymmen: 0,002, utemiljö/parkering: 0,006, installationer: 0,004, klimatskal: 0,005	Spendbaserad emissionsfaktor är kvoten av utsläpp från ROT- och anpassningsprojekt och dess investerade kostnader. Projektspecifik beräkning: EPD:er, CO ₂ data.fi, Boverkets klimatdatabas.
Löpande underhåll 1: <i>Inköpta varor och tjänster</i>	Spendbaserad beräkning. Kostnader för löpande underhåll hämtas från ekonomiuppföljningssystem.	0,0149 kg CO ₂ e/kr	Emissionsfaktorn är kvoten av utsläpp från ROT- och anpassningsprojekt och dess investerade kostnader.
Produktion och distribution av bränsle till tjänste- och servicefordon 3: <i>Bränsle- och energirelaterade aktiviteter som inte inkluderas i Scope 2</i>	Distansbaserad metod. Underlag för körda kilometer i tjänst och bränsletyp hämtas från intern körjournal.	Avser kg CO ₂ e/km. Bensinbil: 0,05, Diesebil: 0,05 Dieseltraktor: 0,06, Laddhybrid: 0,03, Elbil: 0,013 kg CO ₂ e/kWh	Trafikverket, IVL, Svenska Miljöinstitutet 2025.
Produktion och distribution av fjärrvärmebränsle och elenergi (location/market based) 3: <i>Bränsle- och energirelaterade aktiviteter som inte inkluderas i Scope 2</i>	Leverantörsspecifik beräkning. Inköpt fjärrvärme på respektive marknadsområde hämtas från energiuppföljningssystem (icke-normalårskorrigerad). I första hand används miljövärden för rapporteringsåret om dessa finns tillgängliga, annars används de från föregående år. Inköpt el hämtas från energiuppföljningssystem. 100% ursprungsmärkt el från vattenkraft.	Fjärrvärme: Avser kg CO ₂ e/kWh (market based/location based). Stockholm Exergi: 0,0036, Norrenergi: 0,0034, Telge Energi: 0,0043, Eskilstuna Energi och Miljö: 0,0063, E.ON Norrköping: 0,004/0,0041, Tekniska Verken i Linköping: 0,0019, Jönköping Energi: 0,0049, Göteborg Energi: 0,0066, Karlstad Energi: 0,0060, Arvika Fjärrvärme: 0,0086, E.ON Örebro: 0,0066/0,0068. Elenergi: Vattenkraft (market based): 0,0072 kg CO ₂ e/kWh. Nordisk medelmix (location based): 0,013 CO ₂ e/kWh	Verifierade värden 2024 från Energiföretagen. Vattenkraft (EPD): Vattenfall. Nordisk medelmix: IVL, Svenska Miljöinstitutet 2025.
Fordonsproduktion 1: <i>Inköpta varor och tjänster</i>	Genomsnittsberäkning. Utsläppen för produktion av inköpta fordon beräknas med data från vetenskapligt granskad och publicerad livscykelanlys.	Elbilsproduktion: 13,6 ton CO ₂ e/fordon	Applied Energy. Conventional, hybrid, plug-in hybrid or electric vehicles? Volume 150, 2015.
Tjänsteresor tåg, flyg och privatägda fordon 6: <i>Tjänsteresor</i>	Distansbaserad metod. Data hämtas från SJ:s Rese- och miljörapport. För resor gjorda med andra operatörer beräknas genomsnittlig ressträcka. Inga resor gjorda med flyg. Underlag för körda kilometer i tjänst samt drivmedelstyp hämtas från intern körjournal.	Tåg: 0,00027 kg CO ₂ e/personkilometer Bil: Avser kg CO ₂ e/km. WTT: Bensinbil: 0,04, Diesebil: 0,05, Elbil: 0,01, Laddhybrid: 0,03. TTW: Bensinbil: 0,16, Diesebil: 0,12, El: 0, Laddhybrid: 0,1	SJ Rese- och miljörapport 2025. Trafikverket.
Pendlingsresor 7: <i>Anställdas pendlingsresor</i>	Distansbaserad metod. Underlag om medarbetares pendlingsvanor hämtas från intern enkät.	WTT: Buss: 0,0093 kg CO ₂ e/personkm, Bensinbil: 0,05 kg CO ₂ e/km, Diesebil: 0,05 kg CO ₂ e/km, Elbil: 0,01 kg CO ₂ e/km, Laddhybrid: 0,03 kg CO ₂ e/km, Tåg/pendel: 0,00062 kg CO ₂ e/personkm. TTW: Buss: 0,0063 kg CO ₂ e/personkm, Bensinbil: 0,16 kg CO ₂ /km, Diesebil: 0,14 kg CO ₂ /km, Elbil: 0 kg CO ₂ e/km, Laddhybrid: 0,1 kg CO ₂ /km, Tåg/pendel: 0 kg CO ₂ /personkm	Trafikverket, NTM
Kontorselektronik och kontorsmaterial 1: <i>Inköpta varor och tjänster</i>	Kontorselektronik: Leverantörsspecifik beräkning. Underlag på inköpt elektronik avseende modell, tillverkare och antal hämtas från IT-avdelning och kontorsservice. Kontorsmaterial: Spendbaserad beräkning.	Kontorselektronik: Avser kg CO ₂ e/st. Iphone 16: 46, Iphone 16 Pro: 55, Iphone 16 Plus: 50, Iphone 17: 45, Iphone 17 Pro: 58, Iphone Air: 46, Ipad: 82, Ipad mini: 56, HP EliteBook 840 G11: 145, Philips 5000 Series skärm: 432. Kontorsmaterial: 0,023 kgCO ₂ e/kr	Apple: Product Environmental Report. Philips och HP: Product Carbon Footprint Report. Climatiq.
Projekttransporter 4: <i>Uppströms transport och distribution</i>	Beräkning med genomsnittsdata. En framtagen schablonisiffra baserad på information från entreprenörer för utsläpp från transporter vid ROT-projekt, konceptrenoveringar och anpassningar har använts som emissionsfaktor på årets olika projekt.	Stort projekt: 2 317 kg CO ₂ e/projekt. Hyresgästanpassningar: 29 kg CO ₂ e/projekt. Konceptrenovering: 12 kg CO ₂ e/projekt.	Emissionsfaktorer fordon: Trafikverket
Bygg- och rivningsavfall 5: <i>Verksamhetsavfall</i>	Beräkning per avfallsfraktion. Underlag om inrapporterat bygg- och rivningsavfall från entreprenörer hämtas av kvalitetscontroller.	Avfall till energi- och materialåtervinning: 6,44 kg CO ₂ e/ton, Fast avfall till deponi: 511 kg CO ₂ e/ton, Farligt avfall: 21 kg CO ₂ e/ton, Blandat avfall: 260 kgCO ₂ e/ton	Avfall till energi- och materialåtervinning samt farligt avfall: UK Government conversion factors. Fast avfall till deponi: Ecoinvent 3.1. Blandat avfall: egenberäknad.

Scope 3, nedströms	Datakällor och beräkningsmetod	Emissionsfaktorer	Källor
Hyresgästel (location och market based) 13: Uthyrda tillgångar	Hybridberäkning. Underlag om hyreskontrakt med eller utan grönt elavtal hämtas från fastighetscontrollers. Årlig energianvändning per lägenhetstyp beräknas med statistik från SCB (kWh): 1 RoK, 1,5 RoK: 2 090, 2RoK: 2 613, 3RoK: 2 461, 4RoK: 3 917, 5RoK: 4 392, 6rok+: 4 273. Antaget en genomsnittlig energianvändning om 48 kWh/m ² i kontorslokaler och 91 kWh/m ² i handelslokaler för hyresgäster utan IMD.	Market based: Fossilfri el: 0,013 kg CO ₂ e/kWh, Nordisk residualmix: 0,465 kg CO ₂ e/kWh. Location based: Nordisk medelmix: 0,059 kg CO ₂ e/kWh	Fossilfri el: Vind-, vatten- och kärnkraft (EPD, Vattenfall), kraftvärme (Energiföretagen 2022), solcellsel (IPCC), svensk produktionsmix 2022 (SCB). Nordisk residualmix, Energi-marknadsinspektionen 2023. Nordisk medelmix: IVL, Svenska Miljöinstitutet 2025.
Såld el (location och market based) 3: Bränsle- och energirelaterade aktiviteter som inte inkluderas i Scope 2	Exakt beräkning. All inköpt el som säljs vidare hämtas från energiuppföljningssystem. 100% ursprungsmärkt el från vattenkraft.	Market based: Vattenkraft: 0,0072 kg CO ₂ e/kWh. Location based: Nordisk medelmix: 0,059 kg CO ₂ e/kWh	Fossilfri el: Vind-, vatten- och kärnkraft (EPD, Vattenfall). Nordisk medelmix: IVL, Svenska Miljöinstitutet 2025.

Not 6 – Taxonomi

Taxonomiförordningen är ett klassificeringsverktyg för att främja hållbara investeringar genom granskning av verksamheter mot taxonomins sex miljömål. Enligt förordningen ska redovisningen omfatta hur stor andel av omsättning, investeringar och driftutgifter som är taxonomitillämpliga och taxonomiförenliga. En ekonomisk tillämplig verksamhet anses förenlig med förordningen - miljömässigt hållbar - om den uppfyller kraven för väsentligt bidrag för minst ett av sex miljömål, inte gör någon väsentlig skada på något av de resterande fem målen samt att kraven avseende sociala minimiskyddsåtgärder är uppfyllda.

Beräkning av nyckeltalen har gjorts i enlighet med definitionerna 1.1.1, 1.1.2 och 1.1.3 i bilaga 1 till den delegerade akten om upplysningsskyldighet enligt artikel 8 i taxonomiförordningen. 2023 antog EU-kommissionen en ny uppsättning tekniska granskningskriterier för miljömål tre till sex, utöver miljömål ett: begränsning av klimatförändringar och två: anpassning till klimatförändringar. Som fastighetsbolag har det inneburit att vi, förutom miljömål ett och två, omfattas av miljömål fyra: cirkulär ekonomi vid uppförande av nya byggnader och vid renovering av befintliga byggnader.

Minimiskyddsåtgärder

Enligt taxonomiförordningen måste efterlevnad av minimiskyddsåtgärder för ansvarsfullt företagande uppfyllas för att en ekonomisk verksamhet ska kunna klassas som förenlig. Dessa innefattar områdena mänskliga rättigheter, mutor och korruption, skatt och rättvis konkurrens. Efterlevnad av minimiskyddsåtgärderna bedöms utifrån ett tvådimensionellt perspektiv. Förebyggande genom preventiva åtgärder med kontroller av implementerade processer för hantering av respektive område. I efterhand kontrolleras effektiviteten av dessa åtgärder genom granskning av utfall. Lundbergs Fastigheter lever upp till minimiskyddsåtgärdernas krav.

Bedömning av taxonomiförenlighet

Lundbergs Fastigheter har bedömt att den tillämpliga taxonomiverksamheten för omsättning och driftutgifter är Ägande och förvärv av byggnader (verksamhet 7.7). Avseende investeringar är mycket hänförligt till verksamhet 7.7, men det görs även investeringar i fastigheter som inte är förenliga. I förekommande fall allokeras dessa till den taxonomiverksamhet som är tillämplig, således omfattas även verksamhet 7.1–7.6 (se definition i rutan intill). Granskning av taxonomiförenlighet görs på fastighetsnivå.

Miljömål

CCM = Begränsning av klimatförändringar

CCA = Anpassning till klimatförändringar

WTR = Vatten och marina resurser

CE = Cirkulär ekonomi

PPC = Förebyggande och begränsning av föroreningar

BIOT = Biologisk mångfald och ekosystem

Taxonomins tillämpliga ekonomiska verksamheter

7.1/3.1 Uppförande av nya byggnader

(7.1 refererar till CCM och CCA, 3.1 refererar till CE)

7.2/3.2 Renovering av befintliga byggnader

(7.2 refererar till CCM och CCA, 3.2 refererar till CE)

7.3 Installation, underhåll och reparation av energieffektiv utrustning

7.4 Installation, underhåll och reparation av laddstationer för elfordon i byggnader

7.5 Installation, underhåll och reparation av instrument och anordningar för mätning, reglering och kontroll av byggnaders energiprestanda

7.6 Installation, underhåll och reparation av tekniker för förnybar energi och

7.7 Ägande och förvärv av byggnader

Ägande och förvärv av byggnader

Väsentligt bidrag till begränsning av klimatförändringar – Fastigheter med energideklaration klass A uppfyller kravet avseende väsentligt bidrag. Uppförda fastigheter¹ uppfyller kravet om de har en energiprestanda som understiger de tröskelvärden som tagits fram av branschorganisationen Fastighetsägarna Sverige², vad avser bedömningen av vilka byggnader som tillhör topp 15 procent av det nationella beståndet sett till energieffektivitet. 2025

¹ Med uppförd avses datum för inskickad bygglovsansökan senast 2020-12-31. Per den 31 december 2025 finns inga uppförda fastigheter efter 2020-12-31, vilka omfattas av andra kriterier för uppfyllandet av väsentligt bidrag. ² 2025 användes tröskelvärden som publicerades av Fastighetsägarna 2022-12-14.

är 60 procent (58) av bolagets fastigheter inom dessa topp 15 procent och ökningen förklaras främst av energieffektiviseringsåtgärder i beståndet.

Nyckeltalen för omsättning, kapitalutgifter (investeringar) och driftutgifter beräknas enligt följande:

$$\text{Andel taxonomitillämplig verksamhet} = \frac{\text{Tillämplig verksamhet}}{\text{Total verksamhet}^*}$$

$$\text{Andel taxonomiförenlig verksamhet} = \frac{\text{Förenlig verksamhet}}{\text{Total verksamhet}^*}$$

* Avser total enligt taxonomins definition, ej att likställa medtotal enligt finansiell redovisning.

Att inte orsaka betydande skada/ **Do no significant harm** (DNSH) – Klimatrisk- och sårbarhetsanalyser har utförts på alla fastigheter (enlighet med Taxonomiförordningens Bilaga A). Baserat på resultatet har en bedömning gjorts om den enskilda fastigheten löper väsentlig risk att skadas ekonomiskt. Det är främst översvämningar på grund av kraftig nederbörd eller stigande vattennivåer som är de största potentiella klimatriskerna. Fastigheter med ingen eller låg riskbild bedöms uppfylla DNSH-kravet om en klimatanpassad fastighet. Fastigheter med väsentlig riskbild uppfyller DNSH-kravet om det för den risksatta fastigheten finns en handlingsplan för klimatanpassningsarbetet.

Omsättning

Total omsättning, enligt taxonomins definition, är bolagets nettoomsättning (not 3). Taxonomitillämplig omsättning hänförlig till verksamhet 7.7 innefattar hyres- och serviceintäkter. Den tillämpliga omsättningens förenlighet prövas mot verksamhet 7.7, miljömål ett, och bedöms vara förenlig om kriterierna - enligt föregående stycke - uppnås. Av den totala omsättningen, 1 918 mnkr, uppgår tillämplig omsättning till 1 877 mnkr (98 procent av total omsättning), varav 1 275 mnkr är förenligt (66 procent av total omsättning).

Investeringar

Totala investeringar, enligt taxonomins definition, avser främst investeringar och förvärv i förvaltningsfastigheter (not 14) samt investeringar i övriga anläggningstillgångar (not 12, 13 och 15). Om en fastighet är förenlig blir investeringar i den fastigheten tillämpliga och redovisas under verksamhet 7.7. Investeringar i en fastighet som inte är förenlig bedöms på projektnivå genom att de prövas mot tekniska granskningskriterier för väsentligt bidrag och för att inte orsaka betydande skada för den ekonomiska verksamhet som är tillämplig för den enskilda investeringen. Dessa redovisas under respektive verksamhet (7.1–7.6). Vid bedömning av taxonomiförenlighet tillämpas försiktighetsprincipen, vilket innebär att i de fall det saknas underlag för att bedöma efterlevnad anses investeringen vara icke-förenlig. Lundbergs Fastigheters totala investeringar uppgår till 332 mnkr, varav 326 mnkr är tillämpliga investeringar och 245 mnkr (74 procent) är förenligt.

Driftutgifter

Totala driftutgifter, enligt taxonomins definition, är driftutgifter i förvaltningsfastigheter som avser kostnader som krävs för att upprätthålla en fastighets grundstandard och funktionalitet, vilket omfattar renovering, fastighetsskötsel, fastighetsstyrning, dagligt och planerat underhåll och reparationer. Driftutgifterna bedöms tillämpliga enligt verksamhet 7.7. Om en fastighet är förenlig blir tillämpliga driftutgifter i den fastigheten förenliga. Driftutgifter prövas inte på projektnivå vilket innebär att driftutgifter i en fastighet som inte är förenlig klassas som icke-förenliga. Lundbergs Fastighets taxonomitillämpliga driftutgifter uppgår till 229 mnkr, varav 55 procent är förenligt.

Omsättning

Ekonomiska verksamheter (1)	Kod (2)	Kriterier för väsentligt bidrag										Kriterier avseende att inte orsaka betydande skada							
		MNKR	%	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J/N	J/N	J/N	J/N	J/N	J/N	%	E	T
	Omsättning (3)																		
	Andel av omsättningen, år 2025 (4)																		
	Begränsning av klimatförändringar (5)																		
	Anpassning till klimatförändringar (6)																		
	Vatten (7)																		
	Föreoreningar (8)																		
	Cirkulär ekonomi (9)																		
	Biologisk mångfald (10)																		
	Begränsning av klimatförändringar (11)																		
	Anpassning till klimatförändringar (12)																		
	Vatten (13)																		
	Föreoreningar (14)																		
	Cirkulär ekonomi (15)																		
	Biologisk mångfald (16)																		
	Minimiskyddsåtgärder (17)																		
	Andel förenliga med taxonomikraven (A.1.) eller som omfattas av taxonomikraven (A.2.) omsättning, år 2024 (18)																		
	Kategori möjliggörande verksamhet (19)																		
	Kategori omställningsverksamhet (20)																		

A. VERKSAMHETER SOM OMFATTAS AV TAXONOMIN

A.1. Miljömässigt hållbara verksamheter (taxonomiförenliga)

Ågande och förvärv av byggnader	CCM 7.7	1 275	66	J	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	-	J	-	-	-	-	J	56	-	-
De miljömässigt hållbara verksamheternas omsättning (A.1)		1 275	66	66	-	-	-	-	-	-	J	-	-	-	-	J	56		
Varav möjliggörande verksamheter		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	E	
Varav omställningsverksamheter		-	-	-							-	-	-	-	-	-	-		T

A.2 Verksamheter som omfattas av taxonomin men som inte är miljömässigt hållbara (ej taxonomiförenliga)

Ågande och förvärv av byggnader	CCM 7.7	602	31	EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL							40		
Omsättningen hos de verksamheter som omfattas av taxonomin men som inte är miljömässigt hållbara (ej taxonomiförenliga) (A.2)		602	31	31	-	-	-	-	-	-							40		

A. Omsättning för verksamheter som omfattas av taxonomin (A.1+A.2)		1 877	98	98	-	-	-	-	-	-							96		
--	--	-------	----	----	---	---	---	---	---	---	--	--	--	--	--	--	----	--	--

B. VERKSAMHETER SOM INTE OMFATTAS AV TAXONOMIN

Omsättningen hos verksamheter som inte omfattas av taxonomin		41	2																
TOTAL		1 918	100																

Tabellförklaringar

Kolumn 2

J; N; EL; N/EL (A.1 kolumn 5-10)

J: Ja, verksamheten omfattas av och är förenlig med taxonomin för det relevanta miljömålet.

N: Nej, verksamheten omfattas av men är inte förenlig med taxonomin för det relevanta miljömålet.

N/EL: Non eligible/omfattas ej, verksamheten omfattas inte av taxonomin för det relevanta miljömålet.

EL; N/EL (A.2 kolumn 5-10)

EL: Eligible/omfattas, verksamheten omfattas av taxonomin för det relevanta miljömålet.

N/EL: Non eligible/Omfattas ej, verksamheten omfattas inte av taxonomin för det relevanta miljömålet.

Kod (kolumn 2)

CCM: begränsning av klimatförändringar

CCA: Anpassning till klimatförändringar

CE: Cirkulär ekonomi

Kolumn 19-20

E: Möjliggörande verksamhet

T: Omställningsverksamhet

Kapitalutgifter

Ekonomiska verksamheter (1)	Kriterier för väsentligt bidrag										Kriterier avseende att inte orsaka betydande skada									
	Kod (2)	Kapitalutgifter (3)	Andel av kapitalutgifterna år 2025 (4)	Begränsning av klimatförändringar (5)	Anpassning till klimatförändringar (6)	Vatten (7)	Föroreningar (8)	Cirkulär ekonomi (9)	Biologisk mångfald (10)	Begränsning av klimatförändringar (11)	Anpassning till klimatförändringar (12)	Vatten (13)	Föroreningar (14)	Cirkulär ekonomi (15)	Biologisk mångfald (16)	Minimiskyddsåtgärder (17)	Andel förenliga med taxonomikraven (A.1.) eller som omfattas av taxonomikraven (A.2.) kapitalutgifter, år 2024 (18)	Kategori möjliggörande verksamhet (19)	Kategori omställningsverksamhet (20)	
		MNKR	%	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J/N	J/N	J/N	J/N	J/N	J/N	J/N	J/N	%	E	T

A. VERKSAMHETER SOM OMFATTAS AV TAXONOMIN

A.1. Miljömässigt hållbara verksamheter (taxonomiförenliga)

Instrument för byggnaders energiprestanda ¹	CCM & CCA 7.5	1	0	J	N	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	-	J	-	-	-	-	J	1	E	-
Ägande och förvärv av byggnader	CCM & CCA 7.7	244	73	J	N	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	-	J	-	-	-	-	J	59	-	-
Kapitalutgifter för de miljömässigt hållbara (taxonomiförenliga) verksamheterna (A.1)		245	74	74	-	-	-	-	-	-	J	-	-	-	-	J	60		
Varav möjliggörande verksamheter		1	0	0	-	-	-	-	-	-	J	-	-	-	-	J	1	E	
Varav omställningsverksamheter		-	-	-						-	-	-	-	-	-	-	-		T

A.2 Verksamheter som omfattas av taxonomin men som inte är miljömässigt hållbara (ej taxonomiförenliga)

				EL; N/EL	EL; N/EL	EL; N/EL	EL; N/EL	EL; N/EL	EL; N/EL		
Renovering av befintliga byggnader	CCM & CCA 7.2/CE 3.2	30	9	EL	EL	N/EL	N/EL	EL	N/EL		23
Energieffektiv utrustning ¹	CCM & CCA 7.3	13	4	EL	EI	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL		6
Ägande och förvärv av byggnader	CCM & CCA 7.7	38	11	EI	EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL		11
Kapitalutgifter för de verksamheter som omfattas av taxonomin men som inte är miljömässigt hållbara (ej taxonomiförenliga) (A.2)		81	24	24	-	-	-	-	-		40

A. Kapitalutgifter för verksamheter som omfattas av taxonomin (A.1+A.2)		326	98	98	-	-	-	-	-		99
---	--	-----	----	----	---	---	---	---	---	--	----

B. VERKSAMHETER SOM INTE OMFATTAS AV TAXONOMIN

Kapitalutgifter hos verksamheter som inte omfattas av taxonomin	6	2
TOTAL	332	100

¹ Omfattar installation, reparation och underhåll.

Andel av kapitalutgifter/totala kapitalutgifter

	Taxonomiförenlighet per mål ²	Mål som omfattas av taxonomin
CCM	74%	98%
CCA	-%	98%
WTR	-	-
CE	-%	9%
PPC	-	-
BIO	-	-

² Där endast %-tecken anges är miljömål tillämpligt men värde saknas.

Driftutgifter

Ekonomiska verksamheter (1)	Kod (2)	Kriterier för väsentligt bidrag										Kriterier avseende att inte orsaka betydande skada									
		Driftutgifter (3)	Andel av driftutgifterna, år 2025 (4)	Begränsning av klimatförändringar (5)	Anpassning till klimatförändringar (6)	Vatten (7)	Föreningar (8)	Cirkulär ekonomi (9)	Biologisk mångfald (10)	Begränsning av klimatförändringar (11)	Anpassning till klimatförändringar (12)	Vatten (13)	Föreningar (14)	Cirkulär ekonomi (15)	Biologisk mångfald (16)	Minimiskyddsåtgärder (17)	Andel förenliga med taxonomikraven (A.1.) eller som omfattas av taxonomikraven (A.2.) driftutgifter, år 2024 (18)	Kategori möjliggörande verksamhet (19)	Kategori omställningsverksamhet (20)		
		MNKR	%	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J; N; N/EL	J/N	J/N	J/N	J/N	J/N	J/N	J/N	J/N	%	E	T	

A. VERKSAMHETER SOM OMFATTAS AV TAXONOMIN

A.1. Miljömässigt hållbara verksamheter (taxonomiförenliga)

Ägande och förvärv av byggnader	CCM & CCA 7.7	125	55	J	N	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	-	J	-	-	-	-	J	40	-	-
Driftutgifter för de miljömässigt hållbara (taxonomiförenliga) verksamheterna (A.1)		125	55	55	-	-	-	-	-	-	J	-	-	-	-	J	40		
Varav möjliggörande verksamheter		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	E	
Varav omställningsverksamheter		-	-	-						-	-	-	-	-	-	-	-		T

A.2 Verksamheter som omfattas av taxonomin men som inte är miljömässigt hållbara (ej taxonomiförenliga)

Ägande och förvärv av byggnader	CCM & CCA 7.7	104	45	EL	EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL								51		
Driftutgifter för de verksamheter som omfattas av taxonomin men som inte är miljömässigt hållbara (ej taxonomiförenliga) (A.2)		104	45	45	-	-	-	-	-								51		

A. Driftutgifter för verksamheter som omfattas av taxonomin (A.1+A.2)	229	100	100	-	-	-	-	-									100		
---	-----	-----	-----	---	---	---	---	---	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--

B. VERKSAMHETER SOM INTE OMFATTAS AV TAXONOMIN

Driftutgifter hos verksamheter som inte omfattas av taxonomin	0	0
TOTAL	229	100

Andel driftutgifter/totala driftutgifter

	Taxonomiförenlighet per mål ³	Mål som omfattas av taxonomin
CCM	55%	100%
CCA	-%	100%
WTR	-	-
CE	-	-
PPC	-	-
BIO	-	-

³ Där endast %-tecken anges är miljömål tillämpligt men värde saknas.