

VEILEDER

Miljørapportering for eiendomssektoren



GRØNN BYGGALLIANSE

Innhold

FORKORTELSER	3
BEGREPSAVKLARINGER	3
INNLEDNING	4
1. ØKENDE KRAV TIL SELSKAPERS BÆREKRAFTRAPPORTERING	5
Lovkrav	6
Krav fra finansmarkedet	9
2. BÆREKRAFTRAPPORTERING – KORT FORTALT	9
Generelle standarder for bærekraftrapportering	9
Bærekraftrapportering – en prosess	10
3. VESENTLIGE MILJØTEMAER FOR EIENDOMSSEKTOREN	11
Klimarisiko	12
Klimagassutslipp og energibruk	12
Ressurseffektivitet og sirkulærøkonomi	13
Vannforbruk	13
Biologisk mangfold	13
4. KPI'er	14
KPI'er på selskapsnivå for både eiendomsforvaltere og utviklere	16
KPI'er for eiendomsutviklere (nybygg- og totalrehabiliteringsprosjekter)	18
KPI'er bygg i drift	20
5. VEDLEGG	22
VEDLEGG 1 – kort om EUs taksonomi	22
VEDLEGG 2 – EUs taksonomi – kriterier for bærekraftig bygg og eiendom	25
VEDLEGG 3 – Lovkrav – sosiale forhold	28
VEDLEGG 4 - Klimaregnskap i tråd med GHG-protokollen	29
VEDLEGG 5 – Integrering av ESG i virksomheten	30

FORKORTELSER

CDP	Carbon disclosure project
CRREM	Carbon Risk Real Estate Monitor
CSRD	Corporate Sustainability Reporting Directive
ESG	Environmental, social, governance (miljø, sosiale og styringsmessige forhold)
GHG Protocol	Greenhouse gas protocol
GRI	Global Reporting Initiativ
IR	International Integrated Reporting Framework
ISS	Institutional Shareholder Services Inc
KPI	Key Performance indicator
MSCI	Morgan Stanley Capital International
NFRD	Non-Financial Reporting Directive
TCFD	Task Force on Climate-related Financial Disclosures
SASB	Sustainability Accounting Standards Board

BEGREPSAVKLARINGER

BÆREKRAFT

I 1987 definerte Brundtland-kommisjonen bærekraftig utvikling som ressursbruk som imøtekommer dagens behov uten å ødelegge mulighetene for at kommende generasjoner skal få dekket sine behov. For bedrifter betyr bærekraft å drifte virksomheten slik at dagens beslutninger også vil fungere i fremtiden når det gjelder økonomiske, miljømessige og sosiale forhold.

CSR / SAMFUNNSANSVAR

Samfunnsansvar eller «Corporate Social Responsibility» (CSR) kan defineres som et selskaps integrering av sosiale hensyn og miljøhensyn i daglig drift. CSR er på frivillig basis og går utover å overholde eksisterende lover og regler i det landet man opererer.

FNs BÆREKRAFTSMÅL

I 2015 vedtok FNs medlemsland 17 globale mål for en bærekraftig utvikling frem mot 2030. Målene gjelder for både utviklingsland og industrialiserte land. Målene har hatt stor gjennomslagskraft også i næringslivet, der de gjerne brukes som basis for bærekraftstrategier og -rapportering.

ESG

ESG står for «Environmental, Social and Governance», og kan oversettes til miljø-, sosiale og styringsmessige forhold. Begrepet brukes i økende grad av investorer, forvaltere og finansbransjen for å evaluere virksomhetens ytelse når det gjelder miljø, sosiale og styringsmessige forhold.

NETTO NULLUTSLIPP (Net-zero)

For å stabilisere den globale gjennomsnittstemperaturen, må klimagassutslippene bli «netto null». Netto nullutslipp oppnås når det er balanse mellom klimagassutslippene og opptaket av klimagasser. Da må man fjerne minst like mye klimagasser fra atmosfæren som det slippes ut.

KLIMARISIKO

Klimarisiko omfatter både fysisk klimarisiko og overgangsrisiko. Fysisk klimarisiko er risiko forbundet med de fysiske endringene som følge av klimaendringer. Overgangsrisiko er risiko forbundet med trusler og muligheter som følge av samfunnets tilpasning til klimaendringer.

Innledning

Bærekraftrapportering er ikke noe nytt. Mange selskaper har rapportert om deres påvirkning på bærekraft, og spesielt sitt miljøfotavtrykk, i mange år. Det som er nytt, er at det er stor og økende oppmerksomhet om bærekraft i samfunnet. Som en konsekvens stilles økte krav til selskapers bærekraftrapportering.

Hensikten med denne veilederen er å rydde i jungelen og gi tips og veiledning til hvordan eiendomsselskaper kan komme i gang med miljørapportering. Veilederen går gjennom gjeldende og kommende lovkrav for bærekraftrapportering, samt uformelle markedskrav. Fokuset i veilederen er på de miljømessige forhold og krav knyttet til dette i bærekraftrapportering.

Veilederen går også gjennom de mest vesentlige miljøtema for eiendomssektoren og foreslår et sett med anbefalte KPIer innenfor disse områdene. KPIene svarer både ut relevante lovkrav og uformelle markedskrav og kan benyttes direkte i selskapers rapportering, eller som input til andre rapporteringsstandarder der det er relevant (som for eksempel GRI-Global Reporting Initiative). Målet er at det anbefalte KPI-settet både kan gi nyttig veiledning til enkeltaktører, forenkle arbeidet med bærekraftrapportering, samt bidra til økt standardisering av rapportering i eiendomssektoren.

KPIene er delt opp i tre kategorier:

- KPIer for selskapsnivå (for både utviklere og eiendomsforvaltere)
- KPIer for nybygg- og totalrehabiliteringsprosjekter
- KPIer for bygg i drift

Målgruppen for veilederen er primært eiendomsutviklere og -forvaltere.

Grønn Byggallianse ønsker å rette stor takk til The Governance Group ved Line Asker og Julie Aamodt som har bistått i arbeidet som innleide ressurser og bidratt med sin kunnskap om taksonomi og bærekraftrapportering.

Veilederen har vært på høring blant våre medlemmer. Takk til alle dere som har gitt verdifulle innspill. En spesiell takk rettes til Trond Simonsen i Entra, Unn Hofstad i Storebrand Eiendom, August Nysted i Union Gruppen, Kristian Strømmen i KLP Eiendom og Stein Randby i Mallings & Co som har delt villig med sine erfaringer.

Fra Grønn Byggallianse har Linn Palm, Katharina Bramslev og Anders Nohre-Walldén bidratt.

Det er en rivende utvikling på dette området, og veilederen vil revideres ved behov.

Oslo, januar 2022

1

Økende krav til selskapers bærekraftrapportering

Fra både eiere, investorer, kunder og andre interessenter er det en forventning at selskaper forteller omverdenen hvordan de håndterer miljø- (E), sosiale- (S) og styringsmessige (G) forhold, ofte forkortet til ESG. For større selskap er det i tillegg formelle lovkrav til slik bærekraftrapportering. En bærekraftrapport lages altså fordi det er et lovkrav for noen, men også fordi det gir viktig informasjon til eksterne interessenter (se faktaboks).

Figur 1 Fordeler ved bærekraftrapportering

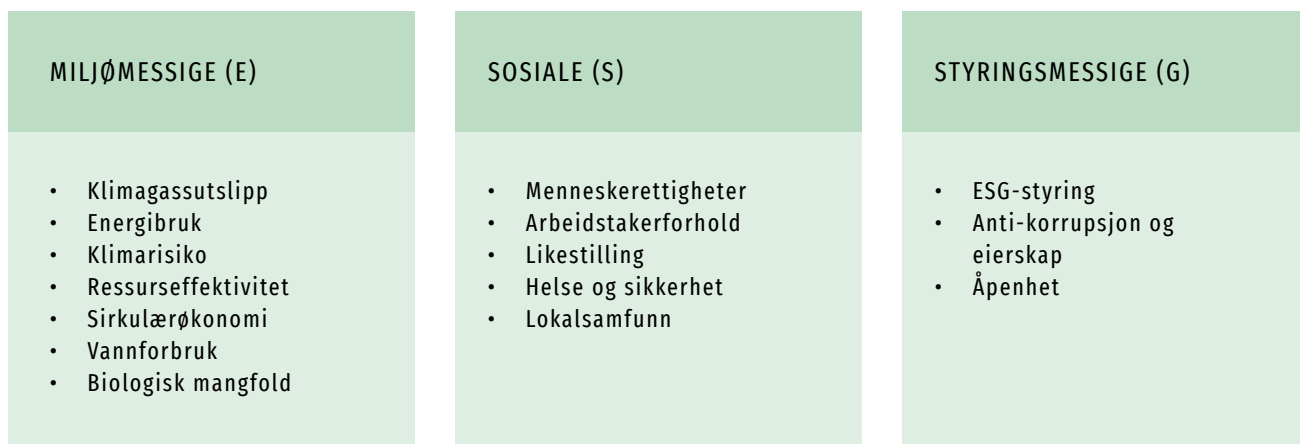
HVORFOR RAPPORTERE PÅ BÆREKRAFT?

Bærekraftrapportering bidrar til mange fordeler, både internt i virksomheten og eksternt.

Internt: Bærekraftrapportering bidrar til å strukturere selskapets arbeid med bærekraft og gjøre virksomheten mer bevisst på sine styrker og svakheter.

Eksternt: En god bærekraftrapport har betydning for et selskaps omdømme, mulighet til å tiltrekke seg kapital og engasjere interessenter. Dette kan gi en viktig konkurransefordel.





Figur 2 Eksempler på typiske tema som man må rapportere på i en bærekraftsrapport

Bærekraftsrapportering betyr å rapportere på miljø, sosiale og styringsmessige forhold (ESG) og omhandler en rekke ulike tema. Over er eksempler på sentrale tema for bygg og eiendom innenfor hvert av disse tre områdene. Temaene inkludert her er basert på vesentlige tema identifisert for eiendomssektoren av markedsstandarder som GRI, SASB (Sustainability Accounting Standards Board), GREESB mv.: I denne veilederen er det lagt vekt på de miljømessige temaene i rapportering.

God bærekraftsrapportering er nødvendig for at selskapets interessenter skal kunne vurdere påvirkningen selskapet har på samfunnet og miljøet rundt seg, og hvordan ulike bærekraftsfaktorer påvirker selskapets risikovurderinger og beslutningsprosesser. Selskapers rapportering om bærekraft er viktig for å øke åpenhet, troverdighet og tillit i næringslivet. For mange selskaper har arbeidet med bærekraftsrapportering samtidig bidratt til økt oppmerksomhet rundt forretningsdrift og bærekraft i egen virksomhet, spesielt innen miljø og klima.

Finanssektoren krever stadig mer detaljert og sammenlignbar bærekraftinformasjon som kan brukes i investeringsanalyser og i forbindelse med kredittprosesser. Myndigheter i EU og Norge utarbeider samtidig økte formelle krav til selskapers bærekraftsrapportering.

Eiendomssektoren må derfor forberede seg på strengere krav til bærekraftsrapportering fremover, både som følge av økende lovkrav, finansnæringsens behov for informasjon og omverdens forventning til selskapers ansvar.

LOVKRAV

I dag stilles det lovkrav til selskapers rapportering om samfunnsansvar og bærekraft. I hovedsak kommer disse kravene via den norske Regnskapsloven. Det er i tillegg egne rapporteringskrav i likestillings- og diskrimineringsloven og den kommende Åpenhetsloven, knyttet til sosiale (S) og styringsmessige (G) faktorer. Samtidig er det et omfattende arbeid i EU med nye lovkrav på bærekraftsområdet. Disse nye lovkravene blir gjeldende også i Norge via EØS-avtalen. Finansdepartementet forventer at ny rapporteringslov knyttet til EUs taksonomi vil tre i kraft våren 2022.²

1 Markedsstandardene er omtalt i kapittel 2

2 [Nye regler om bærekraftig finans vil ikke tre i kraft fra nyttår - regjeringen.no](https://www.regjeringen.no/no/nyheter/2022/nye-regler-om-baerekraftig-finans-vil-ikke-tre-i-kraft-fra-nyttar)

MERK AT..

Regnskapslovens krav til bærekraftrapportering er generelle og gir lite veiledning om hvordan slik rapportering skal utføres. Det åpnes også for at selskapers bærekraftrapportering kan utarbeides i samsvar med ulike rammeverk for slik rapportering, for eksempel markedsstandarder som GRI, SASB mv. Disse markedsstandardene er omtalt i senere kapittel.

MERK AT..

Store selskap må ifølge Regnskapsloven 3-3c. rapportere om følgende momenter:

- Miljø
- Sosiale forhold
- Arbeidsmiljø
- Likestilling og ikke-diskriminering
- Overholdelse av menneskerettigheter
- Bekjempelse av korrupsjon og bestikkelser

Se eksempel på bærekraftsrapport fra et stort selskap –

[Entras ESG report 2020](#)

I delkapitlene under er det en gjennomgang av eksisterende og kommende lovkrav til bærekraftrapportering. Vi skal gå i dybden på lovkrav rettet mot miljøforhold. (To vesentlige lovkrav for sosiale (S) og styringsmessige (G) faktorer er omtalt i vedlegg 3). Lovkravene som gjennomgås er minimumskrav som selskaper må følge. I vedlegg 5 viser vi en illustrasjon om hvordan man kan jobbe med å integrere ESG i virksomheten.

Utfordringen med dagens lovkrav er at de er lite spesifisert og gir lite veiledning om hvordan rapportering skal utformes. I kapittel 4 anbefaler vi derfor et sett KPIer for eiendomsselskapers miljørapportering, basert på en gjennomgang av vesentlige miljøforhold for sektoren. Disse relevante og vesentlige KPIene på miljøområdet vil svare ut de formelle lovkravene.

Dagens lovkrav

Regnskapsloven stiller formelle krav til norske selskapers bærekraftrapportering. For store selskap³ er rapporteringskravene relativt omfattende. For mellomstore selskap⁴ er kravene mindre omfattende. For små selskaper er det ingen formelle krav til bærekraftrapportering i Regnskapsloven. Det er imidlertid økende etterspørsel etter bærekraftrapportering også fra mindre selskap, særlig fra kunder og forretningspartnere.

Krav til store selskaper

Dagens lovkrav til store selskapers bærekraftrapportering følger av Regnskapsloven 3-3.c. Selskaper som defineres som store foretak må rapportere om bærekraft og samfunnsansvar, enten i årsrapporten eller i en egen bærekraftsrapport.

Regnskapsloven krever at store selskaper rapporterer om selskapets retningslinjer og prosesser for å begrense negative effekter på det ytre miljø, sikre overholdelse av menneskerettigheter, arbeidstakerrettigheter og sosiale forhold, samt bekjempe korrupsjon og hvitvasking. Store selskap må også beskrive hvilke resultater de har oppnådd som følge av deres arbeid på disse områdene.

Regnskapsloven inneholder de overordnede kravene i EUs regelverk for ikke-finansiell rapportering, det såkalte Non-Financial Reporting Directive (NFRD). Dette innebærer blant annet at selskaper må rapportere om sin negative miljøpåvirkning, samt selskapets risiko knyttet til klimaendringer (klimarisiko) og andre bærekraftforhold.

Kort oppsummert stiller Regnskapsloven 3-3.c. relativt omfattende krav til store selskapers bærekraftrapportering, men det er opp til selskaperne selv hvordan de presenterer og strukturerer rapporteringen.

3 Store foretak omfatter allmennaksjeselskaper, regnskapspliktige som har aksjer, andeler eller obligasjoner notert på børs eller autorisert markeds plass, samt andre regnskapspliktige dersom fastsatt i egen forskrift.

4 Mellomstore selskaper er selskaper som overskrider to av de tre følgende kriterier: 1. Salgsinntekt over 70 millioner kroner, 2. Balansesum over 35 millioner kroner, 3. Antall ansatte: 50

Krav til mellomstore selskaper

Kravene til bærekraftrapportering for mellomstore selskaper er vesentlig mindre omfattende enn for store foretak. Ifølge Regnskapsloven 3-3.a må mellomstore selskaper gi opplysninger om forhold ved virksomheten, herunder innsatsfaktorer⁵ og produkter, som kan medføre negativ miljøpåvirkning. Selskapene må også gi opplysninger om hvilke tiltak som er iverksatt, eller planlegges iverksatt, for å forhindre eller redusere negative miljøvirkninger. I Regnskapsloven er det ikke definert hva negative miljøvirkninger er for ulike sektorer.

Oppsummering

Regnskapsloven stiller formelle krav om rapportering om miljø og bærekraft til store og mellomstore selskaper, men gir lite veiledning om hvordan ulike aktører bør rapportere. Det er fortsatt opp til selskapene selv hvordan de presenterer og strukturerer rapporteringen. I Regnskapsloven er det heller ikke definert hva negative miljøvirkninger er for ulike sektorer. Veilederen vil derfor gi anbefalinger for hvordan selskaper på best mulig måte kan svare ut disse lovkravene, samt krav fra finansmarkedet til miljørapportering. I veilederens kapittel 3 identifiseres de mest vesentlige miljøtemaene for eiendomssektoren, og i kapittel 4 anbefales et sett relevante og vesentlige KPIer for å rapportere på disse miljøtemaene og som vil svare ut de formelle lovkravene. En miljøsertifisering av egen virksomhet, for eksempel ved miljøstandarden ISO 14001, kan være hensiktsmessig for å få etablert et robust styringssystem for miljøledelse og målstyring.

Kommende lovkrav

Fra EU kommer det flere nye lover om bærekraftrapportering. De nye lovkravene forventes også å bli gjeldende i Norge. For eiendomsaktører er det særlig EUs klassifiseringssystem (taksonomi) for bærekraftige aktiviteter og EUs kommende regelverk for bærekraftrapportering (CSRD) som er de relevante.

EUs taksonomi er varslet å tre i kraft i Norge i løpet av første halvår 2022. Ifølge det norske lovforslaget skal banker, forsikringsforetak og børsnoterte foretak med over 500 ansatte inkludere informasjon i sine årsrapporter om i hvilken grad deres aktiviteter kan klassifiseres som bærekraftige etter taksonomien. Rapporteringsforpliktelsene innføres trinnvis. I årsrapportene for regnskapsåret 2021, som legges frem i 2022, skal de omfattede foretakene bare rapportere om hvorvidt deres aktiviteter er omfattet av taksonomiregelverket.

Først i årsrapportene for regnskapsåret 2022 skal ikke-finansielle foretak rapportere om deres aktiviteter oppfyller kriteriene for å defineres som bærekraftige. Finansforetak skal rapportere om andelen utlån til eller investeringer i aktiviteter som oppfyller taksonomikriteriene for første gang i årsrapportene for regnskapsåret 2023⁶.

5 Arbeidskraft, realkapital og naturressurser som benyttes i produksjonen, [kilde: Definisjon og Betydning Innsatsfaktor \(betydning-definisjoner.com\)](#)

6 [Nye regler om bærekraftig finans vil ikke tre i kraft fra nyttår - regjeringen.no](#)

EUs taksonomi

Taksonomien er et sett med kriterier som skal sikre at finansnæringen og næringslivsaktører har en felles forståelse av hva som kvalifiserer som bærekraftig økonomisk aktivitet. Målet er å sikre transparens og tydelighet rundt hvilke aktiviteter som kan regnes som bærekraftige i investeringsammenheng. Taksonomien vil gjelde for flere sektorer, deriblant bygg- og eiendomssektoren. For eiendomsselskap skal det rapporteres på oppfyllelse av ulike kriterier for henholdsvis nybyggaktivitet, rehabilitering og forvaltning og salg. For en byggevarereprodusent gjelder egne rapporteringskrav for industrisektoren.

Selv om det i første omgang kun er store børsnoterte selskaper og finansforetak som omfattes av rapporteringskravet i EUs taksonomi, er taksonomien også relevant for andre aktører. Banker og investorer vil etterspørre informasjon om hvorvidt eiendomsprosjekter og eksisterende bygg tilfredsstillende taksonomiens kriterier, også hos mindre eiendomsselskap. Disse vil igjen etterspørre dokumentasjon fra resten av verdikjeden. Tiden vil vise hvordan store eiendomsselskap og finansforetak velger å stille krav til sine kunder. Taksonomien er ikke et lovkrav, men det kan forventes at mange selskap ønsker å kunne vise til en stor andel grønne aktiviteter i sin portefølje, bl.a. fordi dette påvirker tilgang til grønn kapital i EU. Eiendomsaktører som har prosjekter eller eksisterende bygg som tilfredsstillende kriteriene, kan i første omgang forventes å få tilgang på grønne banklån med gunstige finansieringsbetingelser. EUs tildeling av FoU midler forventes også å baseres på hvorvidt aktivitetene kan kategoriseres som bærekraftige i henhold til taksonomien, og kriteriene er derfor også relevante for offentlige aktører som ikke er avhengig av privat kapital.

Det er ventet at rapporteringskravet i EUs taksonomi vil utvides til å gjelde alle store selskap (>250 ansatte) fra 1. januar 2024, for rapportering for regnskapsåret 2023.

EUs taksonomi gjennomgås mer i detalj i vedlegg 1 og 2. Det er verdt å merke seg at å forberede virksomheten på rapportering i henhold til EUs taksonomi er en omfattende og tidkrevende prosess.

Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD) - Nye lovkrav til bærekraftrapportering i EU

EU arbeider også med å utvikle et nytt regelverk for bærekraftrapportering (CSRD). Regelverket vil omfatte alle selskap som overstiger to av tre terskelverdier (1. Antall ansatte >250. 2. Netto omsetning >40 mEUR. 3. Balansesum > 20 mEUR). Regelverket går bredere enn EUs taksonomi, ved at det skal opplyses om en rekke ulike bærekraftforhold, inklusiv klimarisiko. Det nye regelverket vil inkludere et krav om ekstern attestasjon av selskapers bærekraftrapportering.

Detaljene i CSRD er for tiden under utvikling i EU og ventes ferdigstilt i 2022. Regelverket vil inkluderes i norsk lov, trolig gjennom Regnskapsloven, men det er ikke avklart når norske aktører vil omfattes av de nye rapporteringskravene.

KRAV FRA FINANSMARKEDET

God bærekraftrapportering er nødvendig for at investorer og banker skal kunne analysere og vurdere påvirkningen selskaper har på samfunn og miljø. Tilgang til informasjon om selskapers bærekraftforhold er derfor viktig for at investorer og banker skal kunne vurdere og prise risiko riktig. Spesielt har rapportering om hvor godt et selskap er rustet mot klimarelaterte endringer seilt opp som et viktig tema.

Et økende antall banker og investorer har begynt å inkludere bærekraftkriterier i sine selskapsanalyser. Dette er basert på tanken om at god styring innen bærekraft fører til bedre økonomiske resultater og en mer robust forretningsmodell. Det betyr at denne rapporteringen i økende grad må skreddersys til vurderingene som utføres av ESG-ratingbyråer som Sustainalytics, MSCI, Bloomberg og ISS. Disse vurderingene er basert på offentlig tilgjengelig informasjon og legger ansvaret på selskaper for å utlevere relevant og nøyaktig bærekraftinformasjon.

Finansmarkedenes behov for bærekraftinformasjon har endret investorkommunikasjonen av bærekraft radikalt. Det som tidligere ble sett på som frivillig tilleggsinformasjon, har nå begynt å påvirke selskapers tilgang på kapital. Stadig flere selskaper erfarer at bærekraft får direkte betydning for deres finansielle situasjon. Derfor er det helt avgjørende at selskaper lykkes med å rapportere det som er relevant og nyttig for investorer og banker.

MERK AT..

Tilgang til kapital og rentevilkår baseres nå i økende grad på vurderinger av selskapers bærekraft. Blant annet knyttes låneavtaler i økende grad opp mot ulike mål på bærekraft. Flere norske banker tilbyr for eksempel grønne lån med fordelaktige rentebetingelser til grønne boliger og næringsbygg.

«Vi tilbyr grønne lån til prosjekter og investeringer i bygg som har de nødvendige bærekraftige kvaliteter, både innen næringseiendom og boligutvikling. Bærekraftige bygg er helt klart bedre for miljøet, samt lommeboka til våre eiendomskunder.»

*Olav T. Løvstad,
leder for Eiendom & Entreprenør i DNB*

2

Bærekraftrapportering – kort fortalt

GENERELLE STANDARDER FOR BÆREKRAFTRAPPORTERING

Det finnes en rekke rammeverk, standarder og veiledere for bærekraftrapportering. Disse har forskjellig format og metodikk og vektlegger ulike forhold. Standardene og verktøyene er listet her for å skape en oversikt over de mest vanlige standardene for bygg- og eiendomsbransjen og for å vise hva som danner grunnlaget for KPlene som er foreslått i kapittel 4. GRI (Global Reporting Initiative) er den mest brukte standarden for generell bærekraftrapportering i Norge og Europa. I tillegg er det en rekke tema- og bransjespesifikke standarder som brukes til ulike formål. TCFD (Task Force on Climate-related Financial Disclosures) er det mest etablerte rammeverket for klimarisikorapportering. Det er noe overlapp mellom CDP (Carbon Disclosure Project) og TCFD når det gjelder klimarisiko.

Tabellen på neste side lister de vanligste standardene og forklarer kort om innhold.

NAVN	FOKUSOMRÅDE	OM STANDARDEN
GRI (Global Reporting Initiative)	Generell	GRI er den mest brukte internasjonale standarden for bærekraftrapportering. Standardene inneholder krav, anbefalinger og veiledninger til dem som skal rapportere på påvirkningen virksomheten har på miljø, økonomiske og sosiale forhold.
SASB (Sustainability Accounting Standards Board)	Generell	SASB har som mål å hjelpe selskaper med å identifisere, administrere og rapportere på de bærekrafttemaer som er mest relevante for deres virksomhet. SASB har utviklet 77 sektorspesifikke standarder og globalt anerkjente standarder som identifiserer de mest relevante ESG-temaer for hver av disse sektorene. Av disse er særlig fire relevante for bygg- og eiendomssektoren: Ingeniør- og infrastruktur tjenester, Husbyggere, Eiendom og Eiendomstjenester.
IR (Integrated Reporting Initiative)	Generell	IR-rammeverket er et format for rapportering som redegjør for hvordan seks ulike former for kapital benyttes for å skape verdi: menneskelig kapital, naturlig kapital, sosial kapital, finansiell kapital, produsert kapital og immateriell kapital. Integreert rapportering skal reflektere sammenhengen mellom forretningsmodellen og hvordan foretaket benytter og påvirker sine ressurser og sine omgivelser.
GRESB	ESG i bygg- og eiendomsbransjen	GRESB er et investorinitiert verktøy for rapportering av bærekraftdata i eiendomssektoren. GRESB inneholder en rekke ESG-KPIer for bygg- og eiendomssektoren som gjør det mulig å sammenligne informasjon på tvers av selskap, og legger grunnlag for hva investorer og bransjen anser som vesentligere temaer for investering i bygg- og eiendomssektoren.
EU-systemet Level(s)	Miljø for bygg- og eiendomssektoren	Level(s) er et frivillig rammeverk for rapportering av nøkkeltall for bygningers miljøbelastning. Level(s) bruker en rekke KPIer for å måle karbonslipp, materialbruk, vannforbruk, helse, komfort og klimaendringer i et livsløpsperspektiv. Level(s) er særlig ment til hjelp for land som ikke har egne standarder, sertifiseringsordninger mv. Taksonomien henviser for eksempel til Level(s) der landet ikke har egne standarder for beregning av klimagassutslipp.
TCFD (Task Force on Climate-related Financial Disclosures)	Klimarisiko	TCFD er det sentrale rammeverket for hvordan klimarisiko skal analyseres og rapporteres på selskapsnivå. Målet med TCFD-rapportering er å redegjøre for mulig finansiell risiko knyttet til klimaendringer. Rapporteringer omfatter 11 punkter knyttet til selskapsstyring, strategi, risikostyring og mål og metoder.
CDP (Carbon Disclosure Project)	Miljø – Karbon, vann og skog	CDP er en uavhengig non-profit organisasjon som har som mål og hjelpe selskaper rapportere på deres påvirkning på miljø. CDP gir en karakter fra A-D (og F) basert på informasjonen et selskap oppgir. CDPs vurdering omfatter både selskapets styrende dokumenter, klima- og energiregnskap, risikostyring, samt selskapets tiltak, mål og forbedringer.
CRREM (Carbon Risk Real Estate Monitor)	Klimarisiko i eiendomsporteføljen	CRREM er et risikoanalyseverktøy som er utviklet for eiendomsselskaper og investorer for å kunne identifisere 'stranded assets' og for å forstå klimarisiko i deres eiendomsportefølje.

BÆREKRAFTRAPPORTERING – EN PROSESS

Bærekraftrapportering handler ikke bare om rapportering og KPIer. Det handler om å utnytte informasjon for å utvikle strategier, forbedre resultater og skape troverdighet blant selskapets interessenter⁹. Interessenter etterspør bærekraftrapportering som inneholder klare mål, strategier, retningslinjer og prosedyrer. En god bærekraftrapport inneholder også tiltak for å redusere selskapets negative påvirkning og tiltak som bidrar positivt til bærekraftig utvikling. I tillegg er det viktig med informasjon om hvordan selskapet håndterer og arbeider med et vesentlig tema. For å få til dette kreves det at bærekraft blir en integrert del av selskapets forretningsmodell. Det er derfor vesentlig at ikke bærekraftrapportering overlates til en eller noen få ressurser i selskapet.

Det anbefales å involvere bredt og sikre god forankring i ledelsen og styret når man skal i gang med å lage rammene for bærekraftrapportering. På denne måten kan arbeidet gi viktig grunnlag for videre strategiutvikling og virksomhetsplanlegging.

Figur 3 viser en oversikt over hvordan et selskap typisk bør jobbe med bærekraft. Figuren er gjengitt i vedlegg 5 med noe mer informasjon.

Figur 3 Modell for å jobbe systematisk med bærekraftrapportering



9 Selskapets interessenter er personer, grupper eller organisasjoner som kan påvirke, eller som blir påvirket, av selskapets aktiviteter. Dette kan for eksempel være ansatte, kunder, leverandører, finansielle institusjoner, myndigheter og sivil samfunn.

3

Vesentlige miljøtemaer for eiendomssektoren

Bærekraft omfatter en lang rekke temaer, og det er viktig å begrense og identifisere hvilke emner som er relevante for det enkelte selskap. Dette kapittelet gjennomgår de tema som anses som mest vesentlig i eiendomssektoren ut fra et miljøperspektiv og som er relevant for alle selskaper. Temaene inkludert her er basert på vesentlige tema identifisert for eiendomssektoren av GRI, SASB, GRESB, finanssektoren og ESG-analysebyråer (MSCI, Bloomberg, Sustainalytics mv.), samt miljømålene i EUs taksonomi.

De vesentlige temaene for eiendomssektoren som identifiseres her gir føringer for hva eiendomsselskaper bør rapportere på og hensynta i sin strategiutvikling og virksomhetsplanlegging, og vil forhåpentligvis bidra til en ensartet forståelse av vesentlige tema i næringen. Oversikten er også ment som et hjelpemiddel for selskaper som ikke har kapasitet til å utføre en individuell vesentlighetsanalyse. Formålet er å bidra med veiledning i og harmonisering av bærekraftrapportering i eiendomssektoren, med fokus på vesentlige tema og KPIer i tråd med beste markedspraksis og kommende lovkrav. KPIene anbefalt i kapittel 4 vil hjelpe selskaper å rapportere på de vesentlige miljøtemaene oppgitt under.

Det er fem hovedkategorier for vesentlige miljøtemaer; klimarisiko, klimagassutslipp og energibruk, ressurseffektivitet og sirkulærøkonomi, vannforbruk og biologisk mangfold. Når man rapporterer på klimarisiko, rapporterer man på den konsekvensen klimaendringer kan ha for selskapet og hvilke tiltak og strategier som minimerer risikoen. De andre temaene omhandler hvilken miljøpåvirkning selskapet har på omgivelsene.

KLIMARISIKO

Bygg- og eiendomsbransjen står overfor en rekke utfordringer knyttet til klimaendringer. Den årlige gjennomsnittstemperaturen har økt med over en grad Celsius i Norge siden 1900. I perioden 1993-2014 har havet steget 3,6 mm/år mens mengden nedbør har økt med 20% siste 100 år. De neste årene forventes det en sterk økning både i temperatur, havnivå og nedbørmengder. For nedbør forventes en økning på 40-50 % over en 50-årsperiode¹⁰. Investorer, banker og myndigheter forventer i større grad at selskaper redegjør for hvordan klimarelatert risiko vil påvirke dem, og hvordan dette håndteres av selskapet.

MERK AT..

Det anbefales å gjøre en vesentlighetsanalyse for egen virksomhet. Alle eiendomsaktører bør som et minimum rapportere på miljøtemaene som gjennomgås her. Dersom ditt selskap ikke har kapasitet eller ressurser til å utføre en egen vesentlighetsanalyse, kan miljøtemaene fra denne veilederen benyttes.

10 <https://klimaservicesenter.no/kss/forside/vaertema/velg-tema-nedbor>

Klimarisiko omfatter både de fysiske endringene som følge av klimaendringer, såkalt fysisk klimarisiko, men også trusler og muligheter som følge av samfunnets tilpasning til klimaendringer, såkalt overgangsrisiko.

Fysisk risiko handler om fysiske trusler, for eksempel i form av ekstremvær eller havnivåstigning, som kan forårsake skader på bygg og anlegg, reparasjons- og vedlikeholdskostnader eller redusert verdi av eiendeler. Aktører innenfor bygg- og eiendomssektoren må regne med økt ekstremvær, stormflo og høyere havnivå og velge robuste, risikotilpassede konstruksjoner og bygg. I tillegg skal byggene ha lavt klimagassfotavtrykk i byggefasen og lav energibruk i bruksfasen. Fysisk klimarisikovurderinger bør være en del av selskapers økonomiske risikoanalyser for nye og eksisterende bygg- og anleggsprosjekter.

Overgangsrisiko handler om risiko for økte kostnader ved endringer i lover og reguleringer, teknologi og markedsetterspørsmål. Det kan for eksempel være økt CO₂-avgift, krav til reduksjon av klimagassutslipp og redusert energibruk, samt økt etterspørsmål etter energieffektive bygg fra kunder, men også mulig høyere forsikringspremier og strengere krav fra investorer og banker.

Klimarisikoanalyser har som formål å avdekke hvorvidt klimarisiko kan få konsekvenser for virksomhetens mulighet til å nå sine kommersielle og finansielle mål.

TCFD, nevnt ovenfor, er et anerkjent og mye brukt verktøy som brukes for å kartlegge og rapportere om selskapers klimarisiko.

TIPS:

Selskaper bør utføre egne klimarisikoanalyser og informere interessenter om disse. Det bør blant annet informeres om hvordan virksomheten identifiserer og håndterer klimarelatert risiko, inklusiv hvilke klimatilpasningstiltak¹¹ som er innført.

KLIMAGASSUTSLIPP OG ENERGIBRUK

Bygg- og eiendomssektoren står for store utslipp og ca. 40 % av verdens totale klimagassutslipp. Utslippene kommer både fra anleggsmaskiner og materialer, samt sektorens høye energibruk knyttet til drift av bygg (nær 40 % av energibruken globalt). Bygg- og eiendomssektoren i Norge kan redusere klimagassutslipp med over 5 millioner tonn CO₂ per år, tilsvarende årlige utslipp fra over 2,3 millioner biler¹¹. Norges mål er å redusere utslippet av klimagasser med 50 til 55 prosent innen 2030 og 90-95 prosent i 2050. Utslipp av klimagasser er en av de største bidragene til klimaendringer, og det er derfor helt sentralt at bygg- og eiendomsaktører redegjør for hvordan de arbeider med og håndterer sine klimagassutslipp. Klimagassutslipp knyttet til produksjon og transport av materialer utgjør halvparten av utslippene fra vår sektor¹². Klimagasseffekten av å endre praksis her er derfor vesentlig. De fleste byggene er allerede bygget. Fossil oppvarming av bygg er forbudt, men energieffektivisering av eksisterende bygningsmasse er likevel viktig for å kunne frigjøre energi til andre sektorer og land som fortsatt bruker fossil energi. Energieffektivisering reduserer også driftskostnader.

11 <https://www.miljodirektoratet.no/ansvarsomrader/klima/for-myndigheter/klimatilpasning/klimatilpasning-i-sektorer/bygg-og-anlegg/>

12 [Klimakur for bygg og eiendom – Grønn byggallianse \(byggalliansen.no\)](#)

13 [BYGGESEKTORENS KLIMABIDRAG \(bnl.no\)](#)

RESSURSEFFektivITET OG Sirkulærøkonomi

Bygg, eiendom og anlegg står for 40 % av råvareuttaket i verden. Før april er over, har Norge brukt opp sin årlige ressurskvote for at vi kan leve et bærekraftig liv¹⁴. Bygge-, eiendoms- og anleggssektoren har siden 2014 vært den sektoren som produserer mest avfall i Norge. Bygg- og eiendomssektoren løftes frem blant de viktigste sektorene for å nå EUs handlingsplan for sirkulærøkonomi, som er en del av European Green Deal (EUs grønne giv), samt «Nasjonal strategi for en grønn, sirkulær økonomi»¹⁵. EU og Norge vil legge til rette for sirkulære forretningsmodeller og mer bærekraftig produksjon og forbruk. Målet er at materialressurser skal vare så lenge som mulig. For å oppnå dette må produktene og tjenestene være utformet slik at materialene er mulige å demontere, materialgjenvinne og ombruke.

I Norge er kravet fra myndighetene (Byggteknisk forskrift, TEK17) at minimum 60 % av byggavfallet målt i vekt skal kildesorteres. Direktoratet for byggkvalitet foreslår i sitt høringsnotat 2021, en økning til minimum 70 %. Ifølge EUs rammedirektiv for avfall, som Norge er bundet av gjennom EØS-avtalen, skal 70 % målt i vekt av ikke-farlig bygg- og anleggsavfall gå til ombruk og materialgjenvinning. Samme type krav finnes i EUs taksonomi. Merk at EU-kravene omhandler materialgjenvinning (eksl. energigjenvinning), og ikke kildesortering. Det er to begrep som ofte blandes. I 2020 ble bare 44 prosent av avfallet fra byggeaktivitet levert til materialgjenvinning¹⁶.

For bygg- og eiendomsaktører er det derfor viktig å redegjøre for miljøpåvirkningen fra selskaps ressursbruk. Det vil si mengden avfall, håndtering av avfall (inkludert farlig avfall), sorteringsgrad, og hvor stor andel som går til ombruk og materialgjenvinning. Det er også viktig hvilke produkter og materialer og løsninger som velges i nye prosjekter. Hvordan selskaper arbeider for reduksjon i ressursbruk er viktig å rapportere på. Det vises til eksempler på sirkulære tiltak i KPI settet i kapittel 4.

VANNFORBRUK

Globalt sett er bygg- og eiendomsbransjen regnet som en av de største forbrukerne av ferskvannressurser. Bygg bruker vann gjennom hele livssyklusen, fra planlegging, konstruksjon, drift og avhending, men hovedsakelig i driftsfasen. Dette har resultert i et svært høyt og lite bærekraftig bruk av vann. I rapporteringen er det viktig å redegjøre for vannforbruket til virksomheten, samt hvordan selskapet jobber med vannbesparende tiltak gjennom hele livssyklusen til et bygg, fra design til avhendingsfasen. Det bør også opplyses om tiltak for å redusere vannforbruket og tiltak som muliggjør en mer effektiv bruk av vannressursene i bygg.

BIOLOGISK MANGFOLD

Det er kode rød for natur og biodiversitet.¹⁷ Vi utrydder arter i stor hastighet og den norske Rødlista over arter som trenger beskyttelse blir stadig større. Å bevare habitater og artsmangfoldet bidrar til variasjon blant de levende organismene og støtter den gjensidige avhengigheten som finnes mellom artene. Krav om å unngå tap av natur og forbedre nedbygde arealer uten tap av biologisk mangfold, vil øke fremover (fra EU's taksonomi, kommuner og lover og regler). Bygg- og eiendomsbransjen har stor påvirkning på økosystemer som følge av sektorens høye arealbruk.

14 [Country Overshoot Days 2022 - Earth Overshoot Day](#)

15 <https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/nasjonal-strategi-for-ein-gron-sirkular-okonomi/id2861253/>

16 [Størst økning i avfall fra riving i 2020 \(ssb.no\)](#)

17 [Climate change: IPCC report is 'code red for humanity' - BBC News](#)

Sektoren har over mange år bidratt til tap av biologisk mangfold gjennom reduksjon og ødeleggelse av dyrs og planters leveområder, såkalte habitater. I tillegg kan støy og lys som genereres under byggeprosessen påvirke adferden til dyr, blant annet knyttet til føring og reproduksjon, noe som kan ha langsiktige konsekvenser for dyre- og plantebestanden. Bransjen står også for bruken av en stor andel naturressurser, hvorav mange av ressursene er produsert på en måte som kan påvirke biologisk mangfold. Bransjen har derfor en viktig rolle i å ta vare på sårbare områder og minimere skader på økosystemer.

Selskaper innenfor bygg- og eiendomsbransjen bør redegjøre for påvirkningen virksomheten har på biologisk mangfold, samt mulig positive bidrag til vern av biologisk mangfold. Bygging og drift av bygg, anlegg og eiendom bør bidra til å bevare og forbedre naturmangfold. Kartlegging er første steg i arbeidet for å sikre tiltak. Ved å først bevare og så forbedre sikres eksisterende biologisk mangfold, som ofte er rikt og velutviklet, samtidig som såkalt «svarte tomter» forbedres. Biologisk mangfold er et tema som typisk har vært vanskelig å rapportere på. GRI har en egen standard for rapportering på biologisk mangfold, og CDP vil fra 2022 inkludere spørsmål knyttet til biologisk mangfold i sitt rapporteringsrammeverk.

TIPS: HVORDAN RAPPORTERE PÅ ET VESENTLIG TEMA

Det anbefales at hvert vesentlig tema får sitt eget kapittel/underkapittel i rapporteringen. Selskapet bør strukturere kapittelet ved å følge stegene under:



4

KPI'er

Ved å rapportere i tråd med de anbefalte KPIene i dette kapittelet, sikrer selskapet at sentrale kvalitative og kvantitative data er gjort tilgjengelig for interne og eksterne interessenter. KPIene vil møte dagens formelle lovkrav til miljørapportering, og forventede lovkrav knyttet til EU's taksonomi. KPIene er inndelt etter de vesentlige miljøtemaene presentert i kapittel 3.

KPIene er delt opp i tre kategorier:

- KPIer for selskapsnivå (for både utviklere og eiendomsforvaltere)
- KPIer for nybygg- og totalrehabiliteringsprosjekter
- KPIer for bygg i drift

Veiledning på rapportering og bruken av KPIene:

- KPIer med grønn bakgrunn er lovkrav og må rapporteres på av selskapene som omfattes av lovkravene. Det er ulike rapporteringskrav til selskaper, basert på størrelse, ref. omtale i kapittel 1. Grønn Byggallianse anbefaler likevel alle aktører å rapportere på disse indikatorene, uavhengig av om man omfattes av de lovpålagte rapporteringskravene.
- KPIer med gul bakgrunn anses som de mest sentrale, i tillegg til de lovpålagte.
- Grønn Byggallianse anbefaler eiendomsaktører å rapportere på alle KPIer som er relevante for sin type virksomhet. Dette vil sikre en fullstendig og transparent rapportering på vesentlige temaer. Dersom selskapet har utfordringer med å rapportere på alle KPIene, anbefales det å velge bort en eller flere av de hvite KPIene- Husk at det er bedre å rapportere og oppgi svakhetene ved rapporteringen, enn å ikke rapportere i det hele tatt.
- Det er anbefalt at man inkluderer 100 % av virksomhetens aktiviteter i rapporteringen (dvs. alle utviklingsprosjekter og/eller alle bygg i drift). Dersom data ikke er tilgjengelig for alle prosjekter/bygg i drift, forventes det at man oppgir andelen som er omfattet av rapporteringen.
- Tabellen for KPIer viser til relevante kilder ved behov for ytterligere informasjon om definisjoner og datainnsamling.
- Areal regnes i BTA for næringsbygg og BRA for boligbygg, der ikke annet er spesifisert.
- Rapporteringen skal følge regnskapsåret (fra 1. januar til 31. desember), altså du skal rapportere på de aktivitetene som har skjedd i det aktuelle året.
- Vær oppmerksom på at dobbelrapportering kan forekomme, for eksempel der det rapporteres om de samme miljøfaktorene fra både eiendomsbesitter og eiendomsforvalter. Det bør likevel rapporteres om disse miljøfaktorene fra begge aktører.
- Dersom det er flere aktører som deltar i et prosjekt, bør man følge samme retningslinjer for rapportering som for den finansielle rapporteringen.
- KPI'ene er basert på temaene som ansees som vesentlige og omtalt i veilederens kapittel 3. KPI-settet er ikke uttømmende. Det anbefales å starte med å etterprøve KPIene mot sitt selskaps strategi og faktiske drift og sikre at de faktisk er de vesentlige aspektene i virksomheten.

LOVKRAV

MEST SENTRALE
I TILLEGG TIL
LOVKRAVENE

TEMA	KPI	ENHET	KILDE	KOMMENTAR OG VEILEDNING
Miljø og klima	Beskriv selskapets negative miljøpåvirkning, og hvordan selskapet arbeider med å redusere disse	Tekst	Regnskapsloven 3-3.a./3-3.c.*	<p>Lovkravet er lite spesifikt, og det er aktørens ansvar å sikre at vesentlige miljøtemaer blir beskrevet. Eiendomsaktører bør som et minimum beskrive hvordan de påvirker de miljøforhold som er identifisert som vesentlige miljøtema i kap. 3 i veilederen og hvordan de arbeider med disse.</p> <p>KPlene for nybygg/rehab og drift (se tabeller under) kan benyttes som et kvantitativt grunnlag for å si noe om de mest vesentlige miljøforhold. I tillegg bør det gis noe mer kvalitative og skriftlige vurderinger.</p>
	Beskriv selskapets retningslinjer og prosesser for å redusere negativ miljøpåvirkning	Tekst	Regnskapsloven 3-3.c.^ SASB IF-EN-160a.2.	Lovkravet er lite spesifikt. Eiendomsaktører bør her beskrive selskapets retningslinjer og prosesser for å redusere negative virkinger på de miljøforhold som er identifisert som vesentlige miljøtema i kap. 3 i veilederen. Dette er et lovkrav kun for store selskaper.
	Klimarisikorapportering	Tekst	Regnskapsloven 3-3.c.^ TCFD SASB IF-HB-420a.2	<p>For store selskaper er det et lovkrav å informere om vesentlig ESG-risiko. Klimarisiko anses som en vesentlig ESG-risiko for de aller fleste aktører. Klimarisikorapportering er i økende grad også et markedskrav, særlig for store aktører.</p> <p>Det er ingen veiledning om hvordan klimarisikorapportering skal utføres i regnskapsloven. EU-retningslinjer og TCFD-rammeverket kan benyttes for å rapportere om klimarisiko. NSRS sin standard for bærekraftsrapportering gir også en enkel og nyttig veiledning for å rapportere om klimarelatert risiko. Se steg 5 i NSRS her.</p>
	Miljøledelsesystem	Ja/nei og type system	GRESB	Vi anbefaler eiendomsselskap å innføre et system for miljøledelse som sikrer at selskapet har klart definerte miljømål og en systematikk for å etterprøve og stadig forbedre disse målene. Miljøledelsesystemet bør være tredjepartsertifisert for å være troverdig utad, jf.strakstiltak 1 fra Eiendomssektorens veikart. Eksempler på miljøsertifisering: ISO 14001, Miljøfyrtårn, EMAS, En miljøsertifisering bidrar til systematisering og til å svare ut lovkravene ovenfor.

18 Nordic Sustainability Reporting Standard (standard for bærekraftsrapportering)

* Gleder store og mellomstore selskap

^ Gjelder store selskap

TEMA	KPI	ENHET	KILDE	KOMMENTAR OG VEILEDNING
	Andel BRE-EAM-sertifiserte bygg og andel ferdigstilte prosjekter i løpet av regnskapsåret som søker og/eller har fått godkjent sertifisering		SASB IF-EN-410a.1.	Vi anbefaler selskapene å sertifisere sine bygg. Del inn i type sertifisering (NOR/ in-use) og nivå
EUs taksonomi	Andel av omsetning som defineres som bærekraftig under EUs taksonomi	%	EUs taksonomi	<p>Kommende lovkrav. I første omgang vil rapporteringsplikten i taksonomien omfatte store børsnoterte selskap for årsrapporteringen 2022.</p> <p>Rapporteringskravet vil utvides til å gjelde alle store selskap, inklusiv de som ikke er børsnoterte. Første rapporteringskrav for andre store selskap blir tidligst for årsrapporteringen 2023. Se i vedlegg 1 og 2 for veiledning.</p>
	Andel av investeringer som defineres som bærekraftig under EUs taksonomi	%	EUs taksonomi	
	Andel av driftskostnader som defineres som bærekraftig under EUs taksonomi	%	EUs taksonomi	

KPI for klimagassutslipp er presentert i de to neste tabellene for henholdsvis nybygg- og totalrehabiliteringsprosjekter og bygg i drift.

KPI'ER FOR EIENDOMSUTVIKLERE (NYBYGG- OG TOTALREHABILITERINGSPROSJEKTER)

Disse KPI'ene er for utviklingsprosjekter. Informasjonen som samles ved å svare ut KPI'ene kan for eksempel være interessant i dialogen med banker som skal gi grønne lån eller i prosjektstyringen. Resultatene kan aggregeres opp på selskapsnivå.

TEMA	KPI	ENHET	KILDE	KOMMENTAR OG VEILEDNING
Klimarisiko	Fysisk klimarisikovurderinger en del av økonomisk risikoanalyse	Tekst	EUs taksonomi	Fysisk klimarisikovurdering bør gjøres i samsvare med EU's taksonomikrav (se nærmere detaljer i vedlegg 2. Dette vil også dekke i ny BREEAM-NOR manual. Det er viktig å inkludere hvilke tiltak som er aktuelle for å minimere klimarisikoen.
Klimagassutslipp	Klimagassutslipp fra materialer, byggeplass, transport og avfallshåndtering ¹⁹	kgCO ₂ ekv/m ² (BTA)/år		NS3720 ²⁰ kan anvendes som metodikk til å beregne klimagassutslipp knyttet til livsløpet til bygningen. ²¹ Det bør redegjøres for hvilke utslippsfaktorer som er brukt. Iht. NS3720 skal ulike utslippsfaktorer legges inn, både norsk og europeisk elektrisitetsmik. Som eksempel på hva som bør inkluderes anbefaler vi å se til ny BREEAM-NOR manual. Dersom man ikke har tall for alle bygg, være tydelig på andelen man har tall på
Energi	Total levert energibruk for byggeaktiviteten/m ² år	kWh/m ² (BTA)/år for bygg i regnskapsåret		Totalt levert energi under byggeperioden. Oppgi hvilken andel i kvm av totalen dersom energibruken ikke er for hele utviklingsporteføljen.
	Energimerke for bygg ferdigstilt i regnskapsåret	Antall og nivå	Energimerkeforskriften	Energimerkeforskriften er hjemlet i energiloven. Energiattest er obligatorisk for alle nybygg

19 Rapportering av klimagassutslipp for nybyggaktiviteten ligger under scope 3 i GHG-protokollen. Se mer i vedlegg 4

20 NS3720 kan anvendes som metodikk til å beregne klimagassutslipp knyttet til livsløpet til en hel bygning eller deler av en bygning samt til deler av livsløpet til bygningen eller bygningsdelen.

21 Iht. taksonomien og målpakke 1, er det et krav at bygg over 5000 kvm må ha utført en livssyklusanalyse av GWP for hvert steg i byggeprosessen.

22 Taksonomiens Miljømål 1 krever minst 70%.

TEMA	KPI	ENHET	KILDE	KOMMENTAR OG VEILEDNING
Avfall	Bygg- og riveavfall klargjort for ombruk og materialgjenvinning ²²	kg og %	EUs taksonomi, GRI 306	Merk at bygg- og riveavfall klargjort for ombruk og materialgjenvinning skiller seg fra kildesortering og at energigjenvinning er ekskludert her. For veiledning til KPI'ene for avfall; se nye BREEAM-NOR Wst 01.
	Sorteringsgrad oppnådd	%	Teknisk forskrift	Anbefaler å dele opp i ulike materialer, f.eks. jern og andre metaller, glass, gips, trevirke, papir, papp og kartong, plast, betong, tegl, lettklinker, EE-avfall og liknende.
	Mengde byggavfall (ikke inkl riveavfall) produsert	kg/m2 (BRA)		
	Mengde riveavfall produsert	kg/m2 (BRA)		
Materialer	Totalvekt av materialer som er brukt i prosjektet	kg	GRI G4-EN1	Kan deles opp i ulike materialer, f.eks. aluminium, gips, sand, tømmer, murstein, sement, betong, glass, isolasjonsprodukter og stål
	Andel av materialer brukt som er materialgjenvunnet	%	GRI G4-EN1	
	Andel av produkter som oppfyller grønn karakter på Innhold av helse- og miljøskadelige stoffer og Emisjoner av gasser i ECO product eller på annen måte kan dokumentere krav på disse områdene i tråd med taksonomien	%	GRI G4-EN1	Taksonomien har strenge krav til stoffinnhold og emisjon av gasser fra bygningsprodukter. I BREEAM-NOR er det minstekrav å vise fravær av miljøgifter i sjekkliste A20. Sjekklisten kan gi inspirasjon til hvordan dokumentere. Se også BREEAM Mat 02 for veiledning.
Sirkulærøkonomi	Hvor stor prosentandel av nye komponenter er ombrukbare regnet etter vekt	%	EUs taksonomi	Det er et taksonomikriterium at konstruksjonen og valgte løsninger er tilrettelagt for fremtidig fleksibilitet, ombruk og materialgjenvinning. For veiledning se ny BREEAM-NOR manual
Biologisk mangfold	Er biologisk mangfold kartlagt før igangsettelse og er tiltak for bevaring og forbedring iverksatt	Tekst		Oppgi antall slike kartlegginger som er gjort som andel av totale antall prosjekter i rapporteringsåret. Slik kartlegging kan gjøres i henhold til ny BREEAM-NOR manual
	Totalt antall arter på IUCN-rødliste eller Norges rødliste for arter som er berørt av virksomhetens aktiviteter	Antall	GRI 304	Dersom prosjektet har negativ påvirkning og gir dårligere levevilkår for artene, er de berørt av virksomhetens aktiviteter. Kan deles opp i risikokategorier: kritisk truet, sterkt truet og nær truet. IUCN red list her . Se norsk rødliste for naturtyper her .

KPI'ER BYGG I DRIFT

Disse KPI'ene er for bygg i drift. Informasjonen som samles ved å svare ut KPI'ene kan for eksempel være interessant i dialogen med banker eller i miljøstyringen av eiendommen. Resultatene kan aggregeres opp på selskapsnivå.

TEMA	KPI	ENHET	KILDE	KOMMENTAR OG VEILEDNING
Klimarisiko	Fysisk klimarisikovurdering er en del av økonomisk risikoanalyse		EUs taksonomi	Fysisk klimarisikovurdering bør gjøres i samsvar med EU's taksonomikrav og BREEAM-In Use. Det er viktig å inkludere hvilke tiltak som er aktuelle for å minimere klimarisikoen.
Klimagassutslipp	Klimagassutslipp fra bygg i drift ²³	kgCO ₂ e/m ²	GRI 305 GRESB GH1	Minimum må klimagassutslipp fra faktisk energibruk i kWh/m ² for alle bygg i porteføljen oppgis. NS3720 ²⁴ kan anvendes som metodikk for å beregne klimagassutslipp tilknyttet driftsperioden.
Energi	Energimerke, bygg	Antall og nivå	Energimerkeforskriften	Energimerkeforskriften er hjemlet i energiloven. Energiattest er obligatorisk for alle yrkesbygg over 1000 kvm. Dersom ikke alle bygg har energimerke, bør det rapporteres hvor stor andel av porteføljen som har energimerker. Det er et taksonomikriterium (målpakke 1, se vedlegg 2) at bygget har energiklasse A eller er blant de 15% beste i nasjonal bygningsmasse.
	Totalt energibruk/m ²	kWh/m ² BRA	GRI 302 GRESB EN1 SASB IF-RE-130a.1.	Se Klimagassutslipp over. Kan fordeles på type bygg, e.g., kontorbygg, næringsbygg og undervisningsbygg (skole, barnehage)
Avfall	Total mengde avfall/m ²	kg/m ²	GRI 306 GRESB WS1	Rapporteres per bygg
	Sorteringsgrad for avfall	%		Avfall som kan utsorteres og som ikke er restavfall
Vannforbruk	Vannintensitet (totalt vannforbruk/m ²)	m ³ /m ²	GRESB WT1	Rapporteres per bygg

23 Ved å rapportere på klimagassutslipp for energibruk i drift, kan dette inngå i scope 1, scope 2 og/eller scope 3 i GHG-protokollen. Se mer i vedlegg 4

24 Lov om offentliggjøring av bærekraftsinformasjon i finanssektoren og et rammeverk for bærekraftige investeringer.

TEMA	KPI	ENHET	KILDE	KOMMENTAR OG VEILEDNING
Biologisk mangfold	Gi en beskrivelse av direkte eller indirekte påvirkning på biologisk mangfold og virksomhetens forebyggende tiltak for å redusere selskapets påvirkning på biologisk mangfold, inkludert tiltak for å ivareta rødlistearter.	Tekst	GRI 304	Påvirkning kan omfatte bla: forurensing; støy og lys forurensing; påvirkning på spesifikke arter som lever i området, reduksjon og ødeleggelse av dyr og planters leveområde; påvirkning på naturlig økologiske prosesser
	Totalt antall arter på IUCN-rødliste eller Norges rødliste for arter som er berørt av virksomhetens aktiviteter	Antall	GRI 304	Dersom bygget og aktiviteter på tomten har negativ påvirkning og gir dårligere levevilkår for artene, er de berørt av virksomhetens aktiviteter. Kan deles opp i risikokategorier: kritisk truet, sterkt truet og nær truet
	Antall og andel bygg som har grønne tak og/eller vegger	Antall og andel i %		Grønne tak og vegger sikrer at bebygd areal i bynære strøk fortsatt fungerer som leveområder og såkalte hoppesteiner for flora og fauna. Rapporteres på antall og andel i %.

5

Vedlegg

EUs taksonomi – rapporteringskrav

Selskapene som underlegges rapporteringskravet må rapportere om:

- **Grønn omsetning:** Andel av selskapets omsetning som er knyttet til bærekraftige aktiviteter («grønn omsetning»)
- **Grønne investeringer:** Andel av selskapets investeringer (CapEx) som er knyttet til bærekraftige aktiviteter
- **Grønne driftskostnader:** Andel av selskapets driftskostnader (OpEx) som er knyttet til bærekraftige aktiviteter

Det skal i tillegg gis en rekke kvalitativ informasjon om vurderinger som er gjort og klassifiseringen av de ulike aktivitetene.

VEDLEGG 1 – KORT OM EUS TAKSONOMI

EUs taksonomi er et klassifiseringssystem for bærekraftig økonomisk aktivitet.

Store børsnoterte selskaper må fremover rapportere om andelen av inntekter, investeringer og driftskostnader som kan knyttes opp mot bærekraftige aktiviteter. En ny norsk lov²⁵ vil innføre disse rapporteringskravene i Norge. Loven er ikke vedtatt av Stortinget, men ventes å tre i kraft i Norge i løpet av første halvår 2022. Første krav om taksonomirapportering i Norge blir dermed for årsrapporteringen 2022.²⁶ Rapporteringskravet vil utvides til å gjelde flere selskap, også de som ikke er børsnoterte, når EUs nye regelverk for bærekraftrapportering (CSRD) trer i kraft.

For å kunne defineres som en bærekraftig økonomisk aktivitet under EUs taksonomi, må aktiviteten bidra vesentlig til minst ett av EUs seks miljømål:

1. Begrensning av klimaendringer
2. Klimatilpasning
3. Bærekraftig bruk og vern av vann- og havressurser
4. Omstilling til en sirkulærøkonomi
5. Forebygge og begrensning av forurensning
6. Vern og gjenoppretting av biologisk mangfold og økosystemer

Aktiviteten kan samtidig ikke medføre vesentlig skade på noen av de andre miljømålene eller bryte med grunnleggende arbeids- og menneskerettslige konvensjoner og prinsipper, herunder FNs prinsipper for næringsliv og menneskerettigheter og OECDs retningslinjer for flernasjonale selskap. Det siste kravet har store likheter med kravene i Åpenhetsloven, som er omtalt i vedlegg 3.

25 [Lov om offentliggjøring av bærekraftsinformasjon i finanssektoren og et rammeverk for bærekraftige investeringer](#).

26 For selskaper hjemmehørende i EU-land gjelder deler av rapporteringskravet fra 1. januar 2022 (for regnskapsåret 2021).

Figuren under viser de tre stegene for å klassifisere en aktivitet som bærekraftig i henhold til EUs taksonomi



EU har utviklet detaljerte kriterier for en rekke økonomiske aktiviteter, inkludert for eiendomssektoren. I kriteriesettet er det detaljerte krav og grenseverdier for vesentlig bidrag til EUs miljømål og for å ikke medføre vesentlig skade på noen av de andre miljømålene. Hittil er det kun utviklet kriteriesett for miljømål 1 og 2, som er de to klimarelaterte miljømålene. En gjennomgang av kriteriene for disse to miljømålene finnes i vedlegg 2. Kriterier for de fire andre miljømålene er for tiden under utarbeidelse fra EU, og ventes ferdigstilt i 2022.

Det er tilstrekkelig å bidra til ett av EUs miljømål for å klassifisere prosjektet eller bygget som bærekraftig i henhold til EUs taksonomi. Dersom man bidrar til flere av EUs miljømål, skal dette oppgis, men det må sikres at man ikke dobbeltteller inntekter eller kostnader. Grønn Byggallianse har valgt å kun implementere kriteriesett for miljømål 1 i BREEAM-NOR v.6.0 og det er også miljømål 1 det er henvist til i figuren over.

CASE:

Taksonomien: Hvordan gå frem som et bygg- og eiendomsselskap?

Taksonomien definerer tre hovedaktiviteter innenfor bygg- og eiendomssektoren. Dette er:

- ✓ Konstruksjon av nye bygninger (Taksonomiaktivitet 7.1.)
- ✓ Rehabilitering (Taksonomiaktivitet 7.2)
- ✓ Anskaffelse og eie av eiendom (Taksonomiaktivitet 7.7)

En gjennomgang av de detaljerte kriteriene for disse tre taksonomiaktivitetene finnes i anneks 1.

Hvordan analysere hvorvidt selskapets aktiviteter er grønne under EUs taksonomi?

Eiendomsaktører må først avklare hvilke typer økonomiske aktiviteter selskapet har. For utbyggere som i hovedsak har nybygg-prosjekter, vil det være **konstruksjon av nye bygninger** (7.1) som er den relevante taksonomiaktiviteten, mens det for totalrehabiliteringsprosjekter vil være taksonomiaktivitet **rehabilitering** (7.2). For eiendomsaktører som i hovedsak forvalter eiendom, vil det være **anskaffelse og eie av eiendom** (7.7), som er den relevante aktiviteten.

Hvilke typer aktiviteter har ditt selskap?	Taksonomiaktivitet
Nybyggprosjekter	7.1. Konstruksjon av nye bygninger
Rehabiliteringsprosjekter	7.2. Rehabilitering av eksisterende eiendom
Forvaltning av eiendom	7.7. Anskaffelse og eie av eiendom

Disse tre taksonomiaktivitetene finner man både i kriteriesettet for **miljømål 1 – begrensning av klimændringer** og for **miljømål 2 – klimatilpasning**. (Kriteriesettet for de fire resterende miljømålene er, som nevnt over, ikke utviklet enda.)

Begge miljømål er aktuelle for eiendomsaktører. For å defineres som en bærekraftig aktivitet er det nok å bidra vesentlig til ett av de seks miljømålene (samt ikke gjøre skade på noen av de andre). Det er imidlertid viktig å merke seg at det er strengere krav til å telle grønn omsetning under miljømål 2 – klimatilpasning. For prosjekter og eiendommer som tilfredsstiller alle kriteriene til miljømål 1, vil selskapet kunne telle både grønn omsetning, grønne investeringer (CapEx) og grønne driftskostnader (OpEx) relatert til disse prosjektene og/eller eiendommene. For miljømål 2 er det ikke anledning til å telle med grønn omsetning fra allerede klimatilpassede aktiviteter. Det vil si at dersom en eiendomsbesitter kjøper det klimatilpassede bygget og leier det ut, så vil ikke leieinntektene kunne telles som «grønne». For miljømål 1 er det ikke en slik begrensning. Her vil man kunne telle leieinntektene som grønne når bygget bidrar vesentlig til miljømål 1.

VEDLEGG 2 – EUS TAKSONOMI – KRITERIER FOR BÆREKRAFTIG BYGG OG EIENDOM

Under er kriteriene i EUs taksonomi for eiendomsutvikling, rehabilitering av eksisterende bygg, samt eksisterende bygg. Disse gjennomgås for de to første miljømålene i EUs taksonomi. De fire resterende miljømålene er det ikke utviklet kriterier for. Disse ventes ferdigstilt i løpet av 2022.

Miljømål 1 – Begrensning av klimaendringer

7.1. Konstruksjon av nye bygninger

Vesentlig bidrag til begrensning av klimaendringer

- Nybygget må ha et energibehov 10 % lavere enn NZEB²⁷-nivået. Både energieffektivitet og fornybar energiproduksjon regnes inn i definisjonen. Energiforbruket må verifiseres med et energimerke.
- Ferdigstilte bygg over 5000 kvm må testes med hensyn til lufttetthet og kuldebroverdi.
- For bygg over 5000 kvm må det være utført en livssyklusanalyse av GWP²⁸ for hvert steg i byggeprosessen. Det henvises til nasjonale standarder og i Norge er det naturlig å bruke NS 3720 Metode for klimagassberegninger av bygninger.

Ikke vesentlig skade andre miljømål

- Klimatilpasning: Det må utføres en klimarisikoanalyse, og nødvendige klimatilpasningstiltak må implementeres. Det innebærer at bygget blant annet må være robust mot ekstremnedbør, flom og forventede økte temperaturer.
- Bærekraftig bruk og vern av vann- og havressurser: Negativ påvirkning på vannforekomster må identifiseres, og nødvendige tiltak for å begrense den negative påvirkningen må implementeres. Det er spesifisert detaljerte krav til vannbesparende tiltak.
- Omstilling til en sirkulærøkonomi: Minst 70% av ikke-farlig avfall må tilrettelegges for ombruk- og materialgjenvinning i tråd med EU Construction and Demolition Waste Management Protocol. Aktører må benytte sirkulære løsninger ved design og konstruksjon av bygninger, med referanse til ISO-standard 20887 eller tilsvarende standarder.
- Forebygge og begrense forurensning: Det må sikres at prosjektet ikke medfører forurensning i henhold til relevante EU-lovgivninger, inklusiv kjemikalierereguleringen REACH. Tiltak for å redusere støy, støv og forurensning under arbeidet må implementeres. Det stilles også strenge spesifikke krav til innhold av helse og miljøfarlige stoffer og emisjon av gasser fra bygningsprodukter.
- Vern og gjenoppretting av biologisk mangfold og økosystemer: Det må utføres en miljøkonsekvensanalyse og relevante tiltak for å hindre negativ påvirkning på biologisk mangfold og økosystemer må implementeres. For aktiviteter i nærheten av naturvernområder, er det ekstra strenge krav. Videre er det krav om at bygget ikke kan utvikles på jord med høy jordbruksverdi, naturvernområder eller på skogsområder.

7.2. Rehabilitering av eksisterende eiendom

Vesentlig bidrag til begrensning av klimaendringer

- Rehabiliteringsprosjektet må være i tråd med kravene til rehabiliteringsprosjekter i nasjonale byggeforskrifter (i Norge er det Teknisk Forskrift) og/eller medføre en reduksjon i primær energibehov på minst 30 % (noe vi vanligvis ikke beregner i henhold til norske standarder/regelverk).

27 NZEB - Nearly Zero Energy Building (nesten nullutslippbygg). NZEB-nivået er p.t. ikke endelig avklart i Norge.

28 Global Warming Potential (globalt oppvarmingspotensial)

Ikke vesentlig skade andre miljømål

Tilsvarende kriterier som for aktivitet 7.1 Eiendomsutvikling.

7.7. Anskaffelse og eie av eiendom

Vesentlig bidrag til begrensning av klimaendringer

- Bygg som er bygget før 31. desember 2020: Bygget må ha et energimerke minimum klasse A. Alternativt være innenfor de 15 % beste byggene innenfor nasjonal bygningsmasse med hensyn til energibehov²⁹.
- Bygg som er bygget etter 31. desember 2020 må ha et energibehov 10 % lavere enn NZEB-nivået. Både energieffektivitet og fornybar energiproduksjon regnes inn i definisjonen. Energibehovet må verifiseres med et energimerke.
- For store næringsbygg er det krav om et energioppfølgingssystem og -evaluering.

Ikke vesentlig skade andre miljømål

Klimatilpasning: Det må utføres en klimarisikoanalyse, og nødvendige klimatilpasningstiltak må implementeres. Det innebærer at bygget blant annet må være robust mot ekstremnedbør, flom og forventede økte temperaturer.

Miljømål 2 – Klimatilpasning

7.1. Konstruksjon av nye bygninger

Vesentlig bidrag til klimatilpasning

- Det må utføres en klimarisikoanalyse og alle nødvendige klimatilpasningstiltak må være implementert. Det innebærer at bygget blant annet må være robust mot ekstremnedbør, flom og forventede økte temperaturer. Klimatilpasningstiltakene må være i tråd med relevante klimatilpasningsplaner lokalt/regionalt/nasjonalt og må overvåkes og måles mot pre-definerte KPIer. Det må legges vekt på naturbaserte løsninger og grønn infrastruktur.

Ikke vesentlig skade andre miljømål

- Begrensning av klimaendringer: Bygget kan ikke være dedikert til utvinning, lagring, transport eller produksjon av fossilt brennstoff. Nybygget må ha et energibehov på nivå med eller lavere enn NZEB³⁰-nivået
- Bærekraftig bruk og vern av vann- og havressurser: Negativ påvirkning på vannforekomster må identifiseres, og nødvendige tiltak for å begrense den negative påvirkningen må implementeres. Detaljerte krav til vannbesparende tiltak.
- Omstilling til en sirkulærøkonomi: 70% av ikke-farlig avfall må tilrettelegges for ombruk- og materialgjenvinning i tråd med EU Construction and Demolition Waste Management Protocol. Aktører må benytte sirkulære løsninger ved design og konstruksjon av bygninger, med referanse til ISO-standard 20887 eller tilsvarende standarder.
- Forebygge og begrense forurensning: Det må sikres at prosjektet ikke medfører forurensning i henhold til relevante EU-lovgivninger, inklusiv kjemikalierregelverket REACH. Tiltak for å redusere støy, støv og forurensning under arbeidet må implementeres. Det stilles også strenge spesifikke krav til innhold av helse og miljøfarlige stoffer og emisjon av gasser fra bygningsprodukter.

29 Pt. mangler vi en nasjonal database

30 NZEB - Nearly Zero Energy Building (nesten nullutslippbygg). NZEB-nivået er p.t. ikke endelig avklart i Norge.

- Vern og gjenoppretting av biologisk mangfold og økosystemer: Det må utføres en miljøkonsekvensanalyse og relevante tiltak for å hindre negativ påvirkning på biologisk mangfold og økosystemer må implementeres. For aktiviteter i nærheten av naturvernområder, er det ekstra strenge krav. Videre er det krav om at bygget ikke kan utvikles på jord med høy jordbruksverdi, naturvernområder eller på skogsområder.

7.2. Rehabilitering av eksisterende eiendom

Vesentlig bidrag til klimatilpasning

- Det må utføres en klimarisikoanalyse og alle nødvendige klimatilpasningstiltak må være implementert. Det innebærer at bygget blant annet må være robust mot ekstremnedbør, flom og forventede økte temperaturer. Klimatilpasningstiltakene må være i tråd med relevante klimatilpasningsplaner lokalt/regionalt/nasjonalt og må overvåkes og måles mot predefinerte KPIer. Det må legges vekt på naturbaserte løsninger og grønn infrastruktur.

Ikke vesentlig skade andre miljømål

- Begrensning av klimaendringer: Bygget kan ikke være dedikert til utvinning, lagring, transport eller produksjon av fossilt brennstoff.
- Bærekraftig bruk og vern av vann- og havressurser: Negativ påvirkning på vannforekomster må identifiseres, og nødvendige tiltak for å begrense den negative påvirkningen må implementeres. Detaljerte krav til vannbesparende tiltak.
- Omstilling til en sirkulærøkonomi: 70% av ikke-farlig avfall må tilrettelegges for ombruk, resirkulering og materialgjenvinning i tråd med EU Construction and Demolition Waste Management Protocol. Bygningsdesign og konstruksjonsteknikker må legge til grunn sirkulære prosesser, med referanse til ISO-standard 20887 eller tilsvarende standarder.
- Forebygge og begrense av forurensning: Det må sikres at prosjektet ikke medfører forurensning i henhold til relevante EU-lovgivninger, inklusiv kjemikalierregelverket REACH. Tiltak for å redusere støv, støv og forurensning under arbeidet må implementeres.

7.7. Anskaffelse og eie av eiendom

Vesentlig bidrag til klimatilpasning

- Det må utføres en klimarisikoanalyse og alle nødvendige klimatilpasningstiltak må være implementert. Det innebærer at bygget blant annet må være robust mot ekstremnedbør, flom og forventede økte temperaturer. Klimatilpasningstiltakene må være i tråd med relevante klimatilpasningsplaner lokalt/regionalt/nasjonalt og må overvåkes og måles mot predefinerte KPIer. Det må legges vekt på naturbaserte løsninger og grønn infrastruktur.

Ikke vesentlig skade andre miljømål

- Begrensning av klimaendringer: Bygget kan ikke være dedikert til utvinning, lagring, transport eller produksjon av fossilt brennstoff. Bygg som er bygget før 31. desember 2020 ha et energimerke minimum klasse C. Alternativt være innenfor de 30 % beste byggene innenfor regionen/nasjonen med hensyn til energibehov. Bygg som er bygget etter 31. desember 2020 må ha et energibehov på nivå med eller lavere enn NZEB -nivået. Både energieffektivitet og fornybar energiproduksjon regnes inn i definisjonen. Energibehovet må verifiseres med et energimerke.

VEDLEGG 3 – LOVKRAV – SOSIALE OG STYRINGSMESSIGE FORHOLD

Likestilling

Fra og med 1. januar 2020 ble rapporteringskravene for norske selskaper når det gjelder likestilling og diskriminering innskjerpet³¹. Alle private arbeidsgivere med mer enn 50 ansatte omfattes av en såkalt aktivitets- og redegjøringsplikt. Plikten gjelder også for arbeidsgivere med mer enn 20 ansatte, hvis en av arbeidslivets parter krever det.

Aktivitetsplikten innebærer at arbeidsgivere aktivt må undersøke risiko og årsaker for diskriminering, samt iverksette tiltak for å motvirke diskriminering og evaluere disse.

Redegjøringsplikten innebærer at arbeidsgivere må informere om:

1. Kjønnbalansen i selskapet
2. Arbeidet virksomheten har gjort for å oppfylle aktivitetsplikten.

Mer informasjon og hjelpemidler for å rapportere i tråd med likestillingsloven finner du her:

- [Bufdir – mer informasjon og kartleggingsverktøy](#)
- [Lovdata](#)
- [Likestillings- og diskrimineringsombudet](#)

Menneskerettigheter og arbeidsforhold

Stortinget vedtok Åpenhetsloven i juni 2021. Loven trer i kraft 1. juli 2022 og krever at store selskaper³² redegjør for hvilke tiltak de har for å sikre menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold i egen virksomhet og leverandørkjeden³³.

Loven skal sikre åpenhet om leverandørkjeder og pålegger virksomhetene å utføre og redegjøre for aktsomhetsvurderinger. Det er overlapp mellom disse kravene og taksonomiens minimumsstandarder for menneskerettigheter, arbeidsforhold og korrupsjon (minimum social safeguards).

Loven vil direkte påvirke ca. 9000 virksomheter, som defineres som store etter kriteriene i loven. I tillegg er det forventet at mindre virksomheter vil påvirkes indirekte, ved at større virksomheter viderefører krav til disse. Rapportering skal dekke hvordan selskapet håndterer menneskerettigheter i egen virksomhet og i leverandørkjeden.

31 Lov om likestilling og forbud mot diskriminering av 2017 (likestillings- og diskrimineringsloven)

32 Med større virksomheter menes virksomheter som omfattes av Regnskapsloven § 1-5, eller som på balansedagen overskrider grensene for to av følgende tre vilkår: 1. salgsinntekt: 70 millioner kroner, 2. balansesum: 35 millioner kroner, 3. gjennomsnittlig antall ansatte i regnskapsårets: 50 årsverk.

33 Med leverandørkjede menes enhver i kjeden av leverandører og underleverandører som leverer eller produserer varer, tjenester eller andre innsatsfaktorer som inngår i en virksomhets levering av tjenester eller produksjon av varer fra råvarestadiet til ferdig produkt.

VEDLEGG 4 – KLIMAREGNSKAP I TRÅD MED GHG-PROTOKOLLEN

GHG-protokollen har som mål å sørge for at alle typer virksomheter kan beregne sin klimapåvirkning. Metodikken deler en virksomhets klimagassutslipp inn i tre deler (scope), etter hvilken type utslipp, og hvor i verdikjeden de foregår:

- **Scope 1** er direkte utslipp (selskapets eget forbruk av fossile brensel f.eks. til biler)
- **Scope 2** er indirekte utslipp fra energiforbruk (strøm og fjernvarme)
- **Scope 3** er andre indirekte utslipp i virksomhetens verdikjede.

Scope 1 og Scope 2 er obligatorisk hvis man skal rapportere i henhold til GHG-protokollen. Å rapportere i henhold til GHG-protokollen er ansett som beste praksis når det gjelder rapportering på selskapsnivå.

Scope 3 deles inn i 15 kategorier, som kan oppstå oppover eller nedover i verdikjeden:

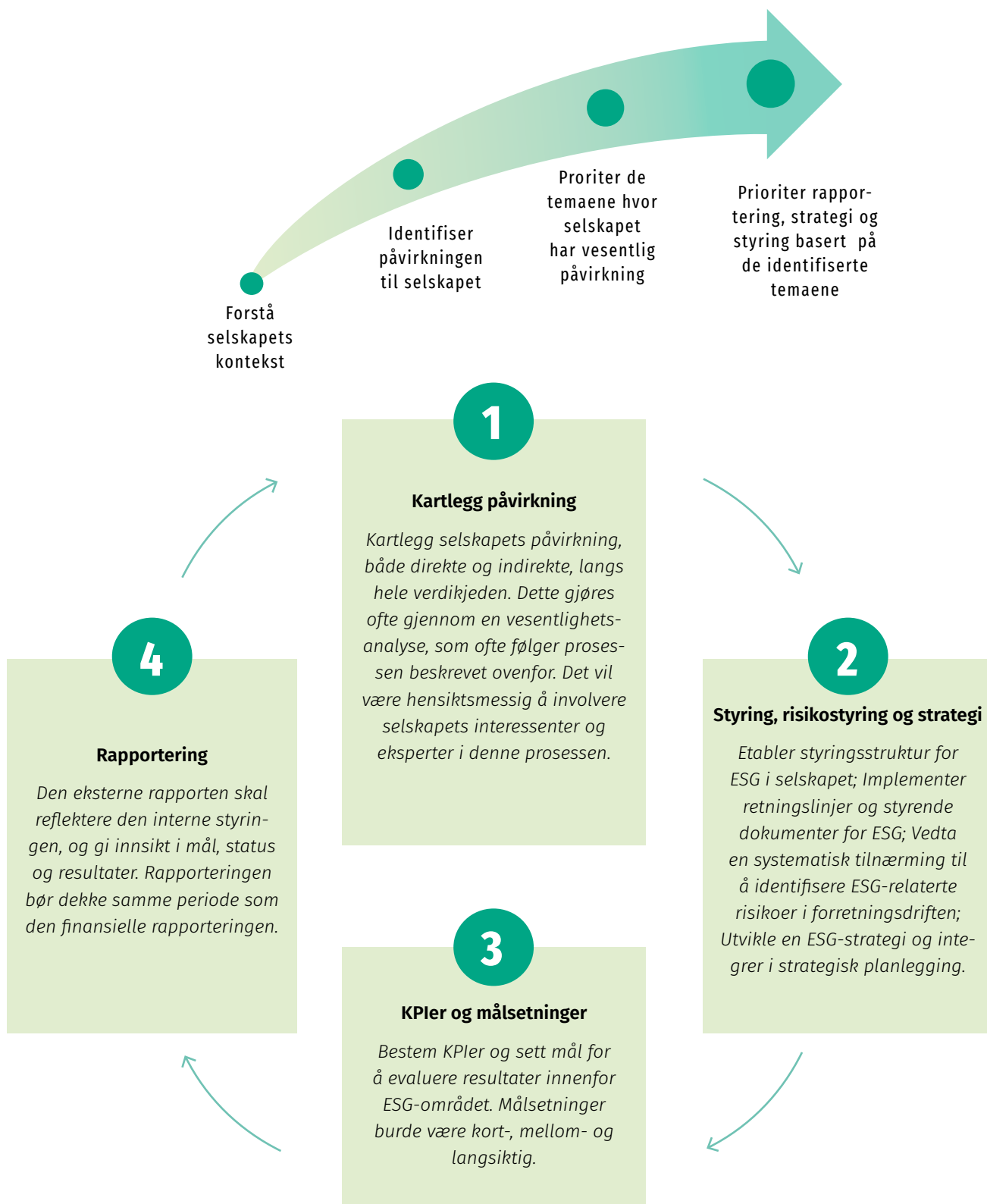
Oppstrømsaktiviteter: Kapitalgoder, kjøpte varer og tjenester, drivstoff og energirelaterte aktiviteter, transport og distribusjon, avfall fra produksjon, forretningsreiser, pendling og leasede eiendeler.

Nedstrømsaktiviteter: Transport og distribusjon, prosessering av solgte varer, investeringer, forbruk av solgte produkter/varer, avfall, leasede eiendeler og franchiser.

Å rapportere på Scope-3 utslipp er vesentlig for å sikre oversikt over hvor i verdikjeden utslippene skjer, for å fange opp eventuell outsourcing, og for å få oversikt over de totale utslippene knyttet til leveransen av en vare eller tjeneste. Dette vil også gjøre selskapet i stand til å iverksette riktige og vesentlige tiltak, samt at det styrker troverdigheten til beregningen. Scope 3-utslipp har fått økt fokus hos stadig flere interessentgrupper. Dessverre, er en stor utfordring for mange bedrifter er rapportering på nettopp dette. Her vil det være hensiktsmessig å rapportere på de kategoriene hvor man har størst påvirkning, for så å bygge videre på rapporteringen.

VEDLEGG 5 – INTEGRERING AV ESG I VIRKSOMHETEN

Figuren under viser typisk hvordan et selskap jobber med ESG. Veilederen dekker trinn 1 og 3 (KPIer) av denne prosessen når det gjelder miljørapportering



VEILEDEREN ER FINANSIERT OG UTGITT
AV GRØNN BYGGALLIANSE

Grønn Byggallianse er en non-profit medlemsforening for virksomheter og organisasjoner innen bygg, eiendom og anlegg. Vi jobber for en bygg-, eiendoms- og anleggsektor der bærekraft er en selvfølge. Les mer på byggalliansen.no.

Forespørsler om å kopiere deler av denne utgivelsen rettes til post@byggalliansen.no

Selv om det er lagt ned arbeid i å sikre nøyaktighet i denne publikasjonen, tar ikke Grønn Byggallianse ansvar for bruk av denne informasjonen eller for eventuelle feil eller mangler.

Denne veilederen (dersom trykket av Grønn Byggallianse) er trykket på papir fra trevirke som er lovlig avvirket og lovlig omsatt etter EUs trevirkeforordning (EU) nr. 995/2010.

Design: Strøk design AS, strokdesign.no
Forsidefoto: Studio Marmellata

© Copyright Grønn Byggallianse 2022
Første gang utgitt 2022

ISBN 978-82-692810-0-2



GRØNN BYGGALLIANSE



Kristian Augusts gate 13, 0164 Oslo



byggalliansen.no



@NorwayGBC



@gronnbyggallianse



@Grønn Byggallianse