

SAMFUNDS- ANSVAR 2022



Vi går forrest og tager samfundsansvar

I AKF sætter vi barren højt for vores medvirken til den grønne omstilling og udviklingen af vores samfund. Det er altafgørende for både vores egen fremtidige succes og for vores omgivelser, at vi tager et ansvar. Vi skal ikke blot følge med tidsånden og de voksende forventninger, fra omgivelserne. Vi skal overgå andres forventninger og præge udviklingen i en positiv retning. Det har vi en position til, og det forpligter.

Vores ambition er, at vi senest i 2030 vil anses som et af de mest toneangivne ejendoms- og investeringsselskaber i Danmark inden for bæredygtighed. Det er et ambitiøst mål, som kræver, at vi tager aktion og ansvar i alle vores aktiviteter.

Vores samfundsansvar

Når vi i AKF arbejder med samfundsansvar og bæredygtighed, har vi en holistisk tilgang til vores projekter, der tager højde for både miljømæssige-, sociale- og økonomiske forhold. Det kræver en bred forståelse for projektets ofte komplekse indvirkning på miljø, kultur og social kontekst, samt økonomiske og til tider også politiske forhold. Vi arbejder ihærdigt med fællesskaber og deleøkonomi, der bidrager positivt til både miljø, sociale- og økonomiske forhold.

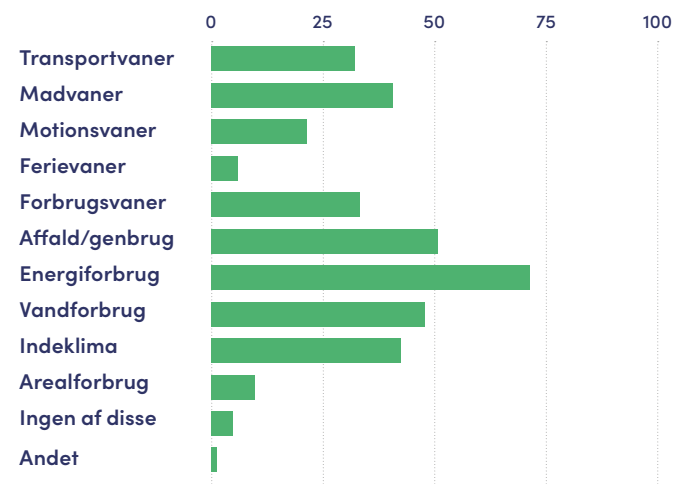
Vi ønsker at bidrage aktivt til udviklingen af et bæredygtigt samfund med vores ejendomme, og vi ser dette som en fremtidssikring af vores ejendomsværdier og vores virksomhed. Vi vil give vores lejere og købere størst mulig værdi ved at skabe gode og sunde ejendomme af høj kvalitet med plads til at være. Dette vil vi gøre i samspil med forretningsmæssigt bæredygtige og rentable investeringer – og uden at gå på væsentligt kompromis med vores klima og miljø.

Vi skal være fremsynet og på forkant

I AKF forsøger vi hele tiden at være på forkant og at være fremsynet i vores arbejde med bæredygtighed, da vi er fuldt ud bevidste om, at der ikke nødvendigvis findes et facit for bæredygtighed i dag. Vi skal løbende rykke barren for, hvad der er muligt, og det vil kræve en løbende vægtning og prioritering af vores muligheder og begrænsninger. Vi forventer en øget efterspørgsel efter ejendomme, der fremmer en bæredygtig livsstil. Derfor har vi i 2022 også spurgt vores lejere, hvor deres største fokus ligger i hver-

dagen for, at de kan leve mere bæredygtigt. Denne viden skal vi anvende – så vi kan være med til at understøtte vores lejerers ambitioner bedst muligt fremadrettet.

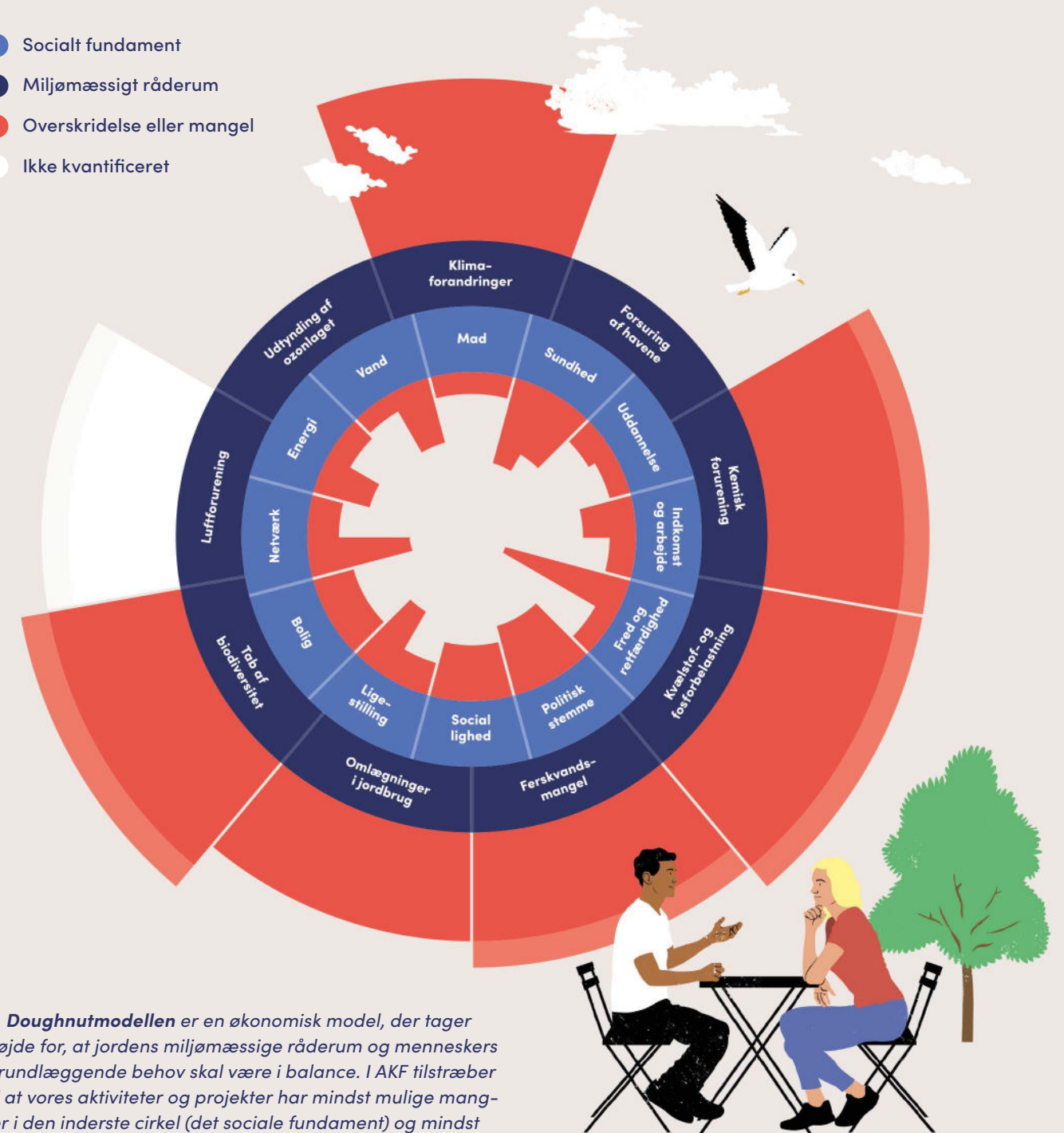
Hvad har du størst fokus på i hverdagen, for at leve mere bæredygtigt? (pct.)



Vi vil skabe øget livskvalitet og beskytte miljøet

I AKF vil vi være med til at udvikle vores samfund til det bedre, og det vil vi gøre mens vi passer på vores miljø, så vores jord ikke tager skade af den måde, vi lever og agerer på. Dette arbejder vi på ved bl.a. at forstå kompleksiteten og sammenhænge i Doughnutmodellen, som er en økonomisk model, der tager højde for, at jordens planetære grænser og menneskers grundlæggende behov skal være i balance. I AKF vil vi sikre en høj livskvalitet (den indre cirkels sociale fundament) samtidig med, at vi vil arbejde

- Socialt fundament
- Miljømæssigt råderum
- Overskridelse eller mangel
- Ikke kvantificeret



7 **Doughnutmodellen** er en økonomisk model, der tager højde for, at jordens miljømæssige råderum og menneskers grundlæggende behov skal være i balance. I AKF tilstræber vi at vores aktiviteter og projekter har mindst mulige mangler i den inderste cirkel (det sociale fundament) og mindst mulige overskridelser af den yderste cirkel i doughnutten (det miljømæssige råderum).

Kilde: <https://financetransformation.earth/>

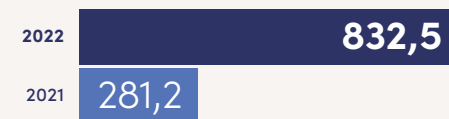
os hen mod et klima i balance (den ydre cirkels planetære grænser). De planetære grænser beskriver råderummet for, hvor meget menneskelig påvirkning jorden kan klare. Hvis en grænse overskrides, øges risikoen for uforudsigelige og uoprettelige klimaforandringer markant. Dette er allerede tilfældet for seks ud af de ni definerede planetære grænser.

Når vi udvikler ejendomme, har vi et mål om at øge livskvaliteten og understøtte fællesskaber, som også hænger sammen med vores ambition om langsigtet ejerskab og drift. Vi bygger og renoverer derfor altid med fokus på kvalitet, ordentlighed og relation til lokalområdet, så vores ejendomme holdes relevante og sikres en lang levetid.

Finansiell status for året

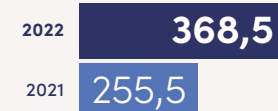
Samlet omsætning for året, mio. kr.

Samlet omsætning for året, mio. kr.



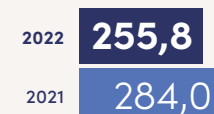
Omsætningsstigningen i 2022 skyldes primært vores salg af Nordens Søpark på Lysalléen i Roskilde og Søbakkehusene eksklusive Hyldebakken.

Resultat før skat eksklusiv værdireguleringer af eksisterende portefølje, mio. kr.



Resultat før skat eksklusive værdireguleringer er et udtryk for den værdi, der skabes i AKF. Vi har et strategisk mål om at levere minimum 300 mio. kr.

Likviditet, mio. kr.



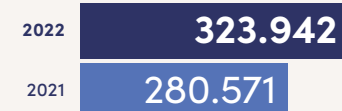
Inklusiv trækingsretter fratrasket likviditet til logistikejendomme. Vi har som strategimål at have minimum 100 mio. kr. i frie likvide midler.

Værdi investeringsejendomme, mio. kr.



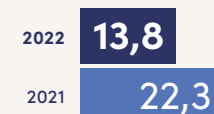
Investeringsejendomme, der er de ejendomme, vi har et løbende cash flow på, beregnes til dagsværdi på balancedagen. Vi har et strategisk mål om i 2025 at have investeringsejendomme for 7.508 mio. kr.

Ejendomsportefølje, m²



Kvadratmeter ejendomme dækker vores legebærende arealer ultimo året, hvor vi har et strategisk mål om i 2025 at nå 500.000 kvadratmeter.

Egenkapitalforrentning efter skat, pct.



Vi har som strategisk mål, at vores egenkapital gennemsnitligt skal forrentes med minimum 8% over strategiperioden.

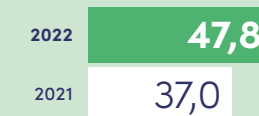


ESG status for året

E Miljøansvar

Vores klimapåvirkninger (scope 1 og 2), ton CO₂e

Internt



Vores strategimål for 2025 er en reduktion til <32 ton CO₂e.

Klimapåvirkninger fra byggeri (LCA), kg CO₂e/m²/år

Byggeri



Vi skal bygge til <8 kg CO₂/m²/år inden 2025.

Energirenovering inkl. klimasikringstiltag, antal

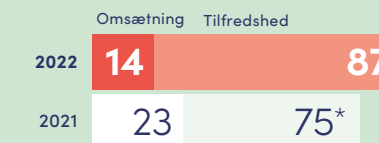
Ejendomme



2025-mål om >8 større energi- og klimarenoveringer.

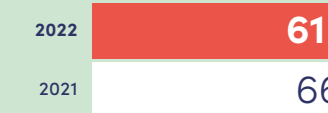
S Socialt ansvar

Medarbejderomsætning og -tilfredshed, pct.



Vores 2025-mål for omsætning er <15 pct. og for tilfredshed >75 pct.

Køber- og lejertilfredshed for nybyg, NPS-score, pct.



Vores 2025-mål er en tilfredshed på >75 pct.

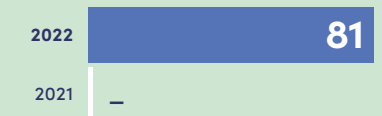
Lejertilfredshed generelt, NPS-score, pct.



Vi har et 2025-mål om en generel tilfredshed på >75 pct.

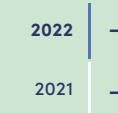
G Ledelsesansvar

Ordentlighed efterleves i det daglige arbejde, GPtW-score, pct.



Vi har et 2025-mål om at >95 pct. medarbejdere er enige.

ESG due diligence af byggematerialer, vægt-pct.



Vi vil foretage ESG DD på >75 vægt-pct. af tilførte materialer.

Klimarisikovurdering og -tilpasningsplaner for ejendomme, pct.



2025-mål for både klimarisikovurderinger og -tilpasningsplaner på 100 pct.

* Omregnet fra en score i intervallet 0-4.
** Ekskl. erhvervslejere.

“ I AKF har vi store ambitioner. Vi ønsker at skabe et markant øget fokus på bæredygtighed.



Vores bæredygtighedsstrategi

I 2021 udarbejdede vi i AKF en ny bæredygtighedsstrategi, som har været startskuddet til vores arbejde for en bæredygtig fremtid. Samfundsansvar er derfor også blevet en integreret del af vores virksomhedsstrategi, hvor bæredygtighed spiller en væsentlig rolle i vores ansvarlige og ordentlige virksomhedsføring. Vores bæredygtighedsmål dækker derfor hele vores virksomhed, og således både vores arbejdsplads, vores ejendomsudvikling og -drift, samt fonds- og virksomhedsinvesteringer.

Vi har store ambitioner. Vi ønsker at udforske, afprøve og gennemføre innovative bæredygtighedstiltag inden for vores forretningsområder og herigennem være med til at udvikle nye, velfungerende og bæredygtige løsninger på et ansvarligt, vel-dokumenteret og risikoafdækket grundlag. Vi ønsker at skabe et markant øget fokus på bæredygtighed. Med strategien forpligter vi os til at arbejde hårdere, mere systematisk og med et større fokus på udvalgte områder, hvor vi har mulighed for at skabe stor effekt og for at tage lederskab på udviklingen af fremtidens løsninger.

E

MILJØANSVAR

Vi vil minimere klimapåvirkninger og begrænse ressourceforbrug ved at:

- Nedbringe miljøpåvirkninger fra byggeri og drift
- Energooptimere og prioritere vedvarende energikilder
- Genbruge, genanvende og minimere spild
- Fremme anvendelse af fornybare ressourcer
- Skabe grønne og biodiverse områder.

S

SOCIALT ANSVAR

Vi vil skabe arbejdspladser og trykke fællesskaber med plads til at være ved at:

- Invitere til og facilitere fællesskaber
- Skabe rammer for at kunne deles om mere
- Udvikle trygge, aktive og levende områder
- Sikre sunde ejendomme med plads til alle
- Skabe attraktive jobs med udviklingsmuligheder.

G

LEDELSESANSVAR

Vi vil sikre en ansvarlig og ordentlig selskabsledelse ved at:

- Sikre ordentlighed og god forretningsetik
- Digitalisere og effektivisere processer
- Være datadrevne og foretage langsigtede valg
- Kræve, at samarbejdspartnere tager samfundsansvar
- Indgå i strategiske samarbejder og investeringer.

E MILJØANSVAR

Vi vil minimere klimapåvirkninger og begrænse ressourceforbrug

I AKF har vi et mål om at være CO₂-neutrale inden 2040. Dette gælder for både vores direkte og indirekte klimapåvirkninger, og derfor skal den grønne omstilling tænkes ind i alle aspekter af vores eget og vores samarbejdspartneres arbejde – fra start til slut. Vi har samtidigt også et stort fokus på at reducere vores ressourceforbrug, herunder brug af vand, land og ikke-fornybare ressourcer.

VORES KLIMAPÅVIRKNINGER

Vi har kortlagt vores klimapåvirkninger i overensstemmelse med den frivillige og internationalt anerkendte standard, kaldet GHG Protokollen, hvori klimapåvirkningerne opgøres ved at omregne de forskellige drivhusgasudledninger til CO₂-ækvivalenter (CO₂e). Den standardiserede opgørelse af vores klimaaftryk giver os mulighed for at forstå, hvilke

aktiviteter, der driver klimaaftrykket, samt mulighed for, at vi kan opsætte helt konkrete reduktionsmål for vores aktiviteter. Klimaregnskabet omfatter vores emissioner forbundet med tre forskellige områder (også kaldet Scopes).

Scope 1 og 2 klimapåvirkninger fra vores egen drift

Scope 1 dækker over de direkte drivhusgasudledninger fra vores firmabiler (f.eks. gennem afbrænding af benzin og diesel), mens Scope 2 dækker over vores indirekte emissioner forbundet med produktion af den energi, som vi køber til AKFs egne kontorer (f.eks. el og fjernvarme) og eldrevne firmabiler. I 2022 har vi bygget en ny 2. sal til vores hovedkontor, samt installeret køl og solceller, og i 2023 udskiftes vores driftsbiler til eldrevne biler, så vi herved kan reducere vores forbrug af fossile brændsler i vores egen drift. Som led i at nå vores mål om CO₂-neutralitet inden 2040, er det vores ambition at have reduceret vores absolutte Scope 1 og 2 emissioner med 47% inden 2030, sammenlignet med niveauet i 2020.

Scope 3 klimapåvirkninger fra vores værdikæde

Vores Scope 3 udledning dækker over øvrige indirekte emissioner forbundet med hele den værdikæde vi indgår i – herunder både 'upstream' emissioner i vores leverandørkæder og 'downstream' emissioner forbundet med vores investeringer og anvendelsen af vores ejendomme.

For nuværende har vi kortlagt vores emissioner relateret til affald fra virksomhedsdrift, forretningsrelateret transport, byggeri og energiforbrug i ejendomme. Vi arbejder blandt andet på at estimere emissionerne relateret til vores fonds- og virksomhedsinvesteringer, og vi forpligter os, ligesom for Scope 1 og 2, til at reducere vores Scope 3 emissioner i henhold til vores mål om CO₂-neutralitet inden 2040.

KLIMAPÅVIRKNINGER FRA VORES EJENDOMME

I AKF har vi en stor ejendomsportefølje og herunder en del ældre ejendomme, der har potentiale for energioptimeringer og installation af vedvarende energi, som f.eks. solceller på tagarealer. Vi renoverer og energieffektiviserer derfor også løbende vores ejendomme, ligesom vi udvikler vores nye ejendomme med fokus på et lavt energiforbrug. Vi er i gang med en digitalisering og benchmarking af vores ejendommers energi og vandforbrug. Vi indsamler det faktiske forbrug og anvender bl.a. energimærkerne på vores ejendomme til systematisk og dynamisk at benchmarke vores ejendommers potentialer for energibesparelser.



Scope 1:

Vores direkte klimapåvirkninger

2022	35,1
2021	26,4
2020	37,7



Kørsel i firmabiler, ton CO₂e

Vi udskifter vores driftsbiler til eldrevne biler og har et 2030-mål om at udlede <19 ton CO₂e/år.

Scope 3:

Øvrige indirekte klimapåvirkninger

2022	0,7
2021	0,3
2020	0,3



Affald fra virksomhedsdrift (C5), ton CO₂e

I 2022 har vi udvidet med sortering i flere affaldsfraktioner på vores hovedkontor.

2022	3.940,7
2021	4.957,1
2020	4.664,5



Byggeri til ejendomsportefølje (C2), ton CO₂e*

Baseret på LCA-analyser med modulerne A1-5 over en 50 års betragtningsperiode.

2022	2.489,5
2021	2.271,1
2020	2.044,7



Energiforbrug i ejendomme (C13), ton CO₂e*

Klimaaftrykket pr. opvarmet kvadratmeter er reduceret fra 11,1 til 9,3 kg CO₂/m²/år fra 2020 til 2022.

Scope 2:

Vores indirekte klimapåvirkninger

2022	12,6
2021	10,6
2020	13,2



El- og varmeforbrug, ton CO₂e*

Vi har energirenoveret og installeret solceller og vi har et 2030-mål om at udlede <8 ton CO₂e/år.

2022	48,0
2021	31,0
2020	32,1



Transport, forretningsrelateret (C6), ton CO₂e

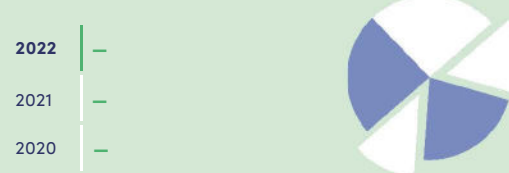
I 2022 har vi udvidet vores rapportering med flyrejser, som udgør ca. 43% af dette års klimaaftryk.

2022	1.350,2
2021	2.803,0
2020	2.803,0



Byggeri til projektsalg (C2 og C11-12), ton CO₂e*

Baseret på LCA-analyser med modulerne A1-5, B4, B6 og C3-4 over en 50 års betragtningsperiode.



Investeringer i virksomheder og fonde, ton CO₂e

Vi har endnu ikke kortlagt vores klimapåvirkninger fra investeringer i et tilstrækkeligt omfang.

* Der er foretaget korrektioner af vores klimapåvirkninger for 2021 og 2020, da vi har fået opdateret data og forbedrede opgørelsesmetoder. Se vores anvendte ESG-regnskabspraksis på s. 46 for detaljer.

Klimapåvirkning fra vores byggeri

Produktion

- Udvinning af råstoffer (A1)
- Transport (A2)
- Materialeproduktion (A3)

51%

Byggeproces

- Transport (A4)
- Opførelse og montering (A5)

Genanvendelse

- Genvinding i materialeproduktion (D)

Genbrug

- Direkte genanvendelse i byggeproces (D)

Brug

- Brug (B1)
- Vedligehold (B2)
- Reparation (B3)
- Udskiftning (B4)
- Renovering (B5)
- Energiforbrug (B6)
- Vandforbrug (B7)

40%

9,2 kg CO₂e/m²/år

Baseret på arealvægtede LCA'er (livscyklusvurderinger) af de byggede etaper i Kirkebjerg Søpark i 2022. LCA'erne er udført i henhold til beregningsmetoden i bygningsreglementets klimakrav til nybyggeri (A1-3, B4, B6 og C3-4).

Endt levetid 9%

- Nedrivning (C1)
- Transport (C2)
- Affaldsbehandling (C3)
- Bortskaffelse (C4)

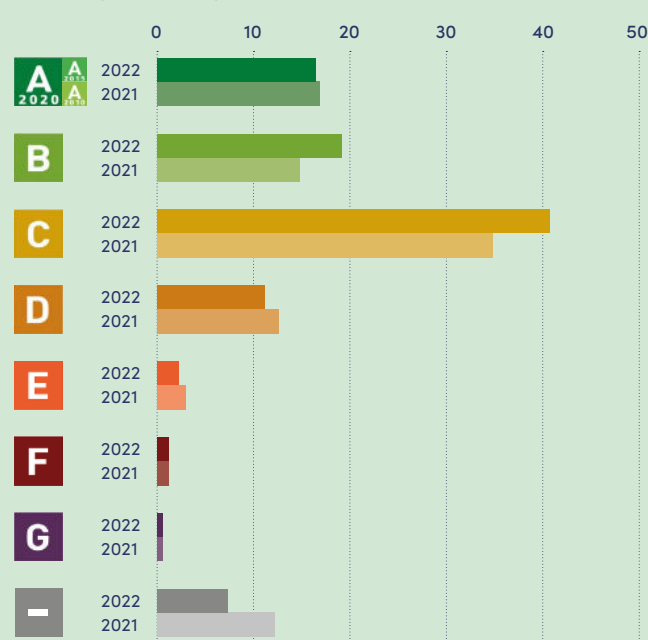
“ Vi vil tænke cirkulært og vi har et mål om at bygge til under 8 kg CO₂e/m²/år inden 2025.

Renovering og energiforbedringer

Vi ser store potentialer i at forbedre vores ældre ejendomme, så de kan leve op til tidens energi-, komfort- og kvalitetskrav. Derfor renoverer og transformerer vi også løbende vores ejendomme. F.eks. foretager vi vinduesudskiftninger, vi efterisolere tage og ydervægge, og vi optimerer tekniske installationer såsom varme, ventilation og belysning. I 2022 har vi bl.a. foretaget en større renovering på Bygmestervej 2, samt opstartet en større renovering af Glentevej 45-51 – begge beliggende i Københavns Nordvestkvarter. I 2023 har vi planer om yderligere at renovere og energioptimere en række af vores ældre ejendomme. Dette er bl.a. muliggjort af midler fra vores interne bæredygtighedspulje til finansiering af bæredygtige tiltag.

Vi forsøger også at begrænse vores arealmæssige fodaftryk gennem yderligere byfortætning og transformering af eksisterende erhvervs- og boligområder. F.eks. har vi i 2022 afsluttet tilbygning af en 2. sal til vores hovedkontor, som gør, at vi nu har mulighed for at blive boende i samme lokaler med vores vækstende medarbejderstab – uden at

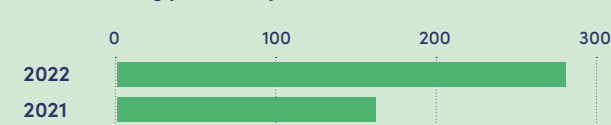
Fordelingen af energimærker på vores ejendomme (pct.)



skulle inddrage mere jord til ny bebyggelse. Vores hovedkontor er et tidligere pladeværksted, som er transformeret til kontor. Transformerings- og tilbygningen er foretaget med en række større energiforbedrende tiltag, herunder installation af et solcelleanlæg. Energiforbedringerne er medvirkende til, at ejendommen i dag har et energimærke A, hvilket er en væsentlig forbedring fra det oprindelige energimærke D.

Vi har et mål om, at alle vores ejendomme har energimærke C eller bedre inden 2030. I 2022 bærer 77% af vores ejendomsareal et energimærke C eller bedre, hvilket er en fremgang på 14% siden 2021. Vi har derigennem reduceret vores ejendommens årlige energiforbrug og samtidigt øget vores installerede solcellekapacitet – og dette er selvom vi i

Solcelleanlæg på vores ejendomme (kW)



2022 også har reduceret andelen af A-mærker med frasalg af Nordens Søpark på Lysalléen.

KLIMAPÅVIRKNING FRA VORES BYGGERI

Som led i vores mål om at være CO₂-neutrale, vil vi have fossilfri byggepladser inden 2040. Dette vil også være med til at forbedre arbejdsmiljøet på vores byggepladser, så vi sikrer de bedste betingelser for alle på og omkring vores byggepladser. Vi vil derfor løbende skifte til eldrevet materiale på vores byggepladser.

Ambitiøse LCA-krav til vores byggeri

I 2023 indføres krav til nye bygningers klimapåvirkninger i bygningsreglementet. Klimapåvirkningerne skal eftervises ved en LCA-beregning (Life Cycle Assessment), som er en standardiseret livscyklusvurdering. En ejendoms livscyklus beregnes med en 50-årig betragtningsperiode og kan opdeles i fem overordnede faser: Produktion, byggeproces, brugsfase, endt levetid og genvinding. De klimapåvirkninger, der skal indgå i beregningen for at efterleve kravene i bygningsreglementet, omfatter dog kun produktion og

dele af brugsfasen og endt levetid. Bygningsreglementets krav til disse 3 faser er en grænseværdi på maksimalt 12 kg CO₂e/m²/år. Klimapåvirkningen fra byggeriet af vores etageboliger i Kirkebjerg Søpark ligger på ca. 9,2 kg CO₂e/m²/år og vi har et 2025-strategimål om at bygge til under 8 kg CO₂e/m²/år. Vi har en forventning om, at vores kommende træ- og halmbyggerier i Kirkebjerg Søpark vil kunne overholde dette mål. Derudover arbejder vi på at reducere klimapåvirkningerne fra vores kommende byggeri på Frederiksborgvej, der oprindeligt skulle opføres i betonkonstruktioner, som vi nu planlægger at bygge delvist i træ.

Digitalisering og indsamling af data

Når vi udvælger løsninger og materialer til vores udviklings- og renoveringsprojekter, analyserer vi løsningernes totale miljøpåvirkning ved blandt andet at sammenholde livscyklus og totaløkonomiske analyser. Vi vurderer herunder f.eks. materialeproduktion, transport, afskaffelse, pris, indhold af skadelig kemi, levetid, samt drift- og vedligehold. Vi har ligeledes opstartet en ESG due diligence proces, som skal sikre bæredygtigheden af de materialer, vi tilfører i vores byggeriers værdikæde. Spild, byggeaffald, energi- og vandforbrug fra vores byggepladser vil blive målt med henblik på at blive reduceret. Dette inkluderer også brændstofforbrug til f.eks. maskiner og køretøjer på pladserne, men også transport af byggematerialer, jord og byggeaffald. Vi deltager også aktivt i testfasen af den frivillige bæredygtighedsklasse. Vi arbejder med og bidrager til udviklingen af bæredygtighedsklassen på vores byggeri af boligejendommen Lunden i Kirkebjerg Søpark.

MERE GENBRUG OG GENANVENDELSE

I AKF arbejder vi med cirkulær økonomi, bl.a. ved at øge vores genbrug af ressourcer og materialer, samt bygge med henblik på adskillelse og fremtidig genanvendelse. Vi vurderer altid potentialet for genbrug og genanvendelse i vores større udviklings- og renoveringsprojekter, og vi optimerer løbende vores affaldshåndtering og kildesortering. I forbindelse med nedrivning på vores Frederiksborgvej 59 udviklingsprojekt har vi fået foretaget en ressourcekortlægning af materialerne i bygningerne. Kortlægningen giver et detaljeret overblik over indholdet af materialer med potentiale egnet til genbrug, genanvendelse og materiale-nyttiggørelse. Vi arbejder bl.a. med at få nyt liv ud af limtræsbjælker, mursten, lofter og betonhuldæk fra de eksisterende ejendomme.

På vores udviklingsprojekt Grønnebro i Hvidovre, har vi indgået en nedrivningsaftale, der er i overensstemmelse med miljøkravene i EU taksonomien. Her stilles der konkrete krav til andelen af genbrug, genanvendelse og anden materialenytiggørelse ifm. nedrivning og bortskaffelse. Til vores nye 2. sal på vores hovedkontor har vi f.eks. anvendt en række forskellige genbrugte og genanvendte lamper, som er blevet udstyret med en ny energibesparende

LED-lyskilde. Både inde og ude har vi anvendt genbrugte lamper i stedet for at købe nye. Vi har f.eks. anvendt kasserede butiksspot, som nu har fået forlænget sin levetid hos os.

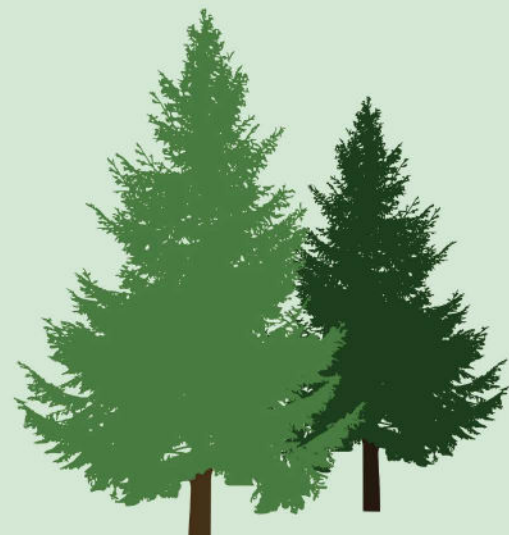
FOKUS PÅ FORNYBARE RESSOURCER

Vi har særligt fokus på at begrænse anvendelsen af ikke-fornybare ressourcer, hvor der allerede ses knaphed på tilgængeligheden. Derfor tilstræber vi en øget anvendelse af biobaserede og fornybare materialer. Et godt eksempel på dette er vores nyligt tilbyggede 2. sal på vores hovedkontor, som har fået en facade af forkullet træ i et forsøg på at indarbejde flere biobaserede materialer med en lavere klimapåvirkning.

I forbindelse med aktivitets- og kulturhuset Kernen i Kirkebjerg Søpark opfører vi to halmbygninger, der vil indeholde fælles gæsteværelse, fællesvaskeri, et viceværtkontor og et cykelværksted. AKF bliver her den første professionelle ejendomsudvikler til at bygge med halmelementer. Vi er samtidig i gang med at projekttere 27 rækkehuse, som skal bygges i træ samt yderligere 13 rækkehuse, som opføres i halmelementer. På Frederiksborgvej 59 i Københavns Nordvestkvarter vil vi bygge etageboliger med supermarked og café i stueetagen af en konstruktion, der består af både beton- og CLT-elementer, som er elementer af sammenlimet træ.

GRØNNE BIODIVERSE OMRÅDER

Vi indretter, så vidt muligt, grønne fællesarealer med fokus på natur og biodiversitet. I stedet for asfalt, fliser, beton og sten forsøger vi flere steder at præge vores ejendomme med en varieret grøn bynatur, som flere steder også kan få lov til at stå vildt hen. Græs, planter og buske skal i stigende grad have lov at vokse frit for bl.a. at kunne tiltrække insekter og dyreliv, men samtidig også for at skabe forskellige grønne og attraktive opholdsrum. Vi ser også stor værdi i at sikre udsyn til grøn beplantning fra vores ejendomme, så naturen kan føres visuelt med ind i bygningerne. Vi har desuden også anlagt grønne tage med sedumbeplantning på flere af vores nyopførte ejendomme.



MILJØ- OG KLIMARISICI FOR VORES EJENDOMME

Vi vil beskytte vores ejendomme og lejere mod negative klimapåvirkninger. Vi analyserer derfor vores ejendomsportefølje for nødvendigheden af klimatilpasninger, så vi sikrer vores ejendommers værdi på lang sigt. Vi analyserer bl.a. risiko for havvandsstigning, skybrud, vandløbsstigning, grundvandsstigning, storme og temperaturstigninger. Derudover har vi også screenet vores ejendomme for påvirkninger fra støj, luftkvalitet og miljøfarlige stoffer. Klimarisicianalyserne og de eventuelle tilpasningstiltag håber vi, er med til at modvirke potentielle skadesudbedringer, samt sikre værdien af vores ejendomme, som vil fremstå mere modstandsdygtige for fremtidens klima og miljøpåvirkninger. Vi har et 2025-mål om at have risikovurderet og lavet klimatilpasningsplaner for hele vores ejendomsportefølje.

CERTIFICERING OG DOKUMENTATIONSKRAV

Vi arbejder aktivt med at dokumentere og benchmarke bæredygtigheden af vores ejendomme. Dette gør vi f.eks. ved at arbejde med energimærkninger, den frivillige bæredygtighedsklasse, EU taksonomien, DGNB-certificeringer og Svanemærkning. Vi har et minimumskrav om, at vores udviklingsprojekter DGNB-certificeres til guldniveau, og derudover har vi planer om, at Svanemærke nogle af vores kommende projekter. Vi er også i gang med en DGNB-certificering af vores hovedkontor, som forhåbentlig bliver startskuddet til yderligere certificeringer af vores eksisterende ejendomme.

EU taksonomien skal sikre miljømæssig bæredygtighed i vores ejendomsportefølje. Vi implementer kriterierne i vores fremtidige byggerier, og vi screener vores eksisterende ejendomme for potentialer og udfordringer ift. efterlevelse. På vores udviklingsprojekter Grønnebro i Hvidovre og Frederiksborgvej 59 i København NV arbejder vi i øjeblikket på at kunne efterleve EU taksonomiens krav til modvirkning af klimaændringer.



“ I AKF har vi et mål om at være CO₂-neutrale inden 2040. Dette gælder for både vores direkte og indirekte klimapåvirkninger, og derfor skal den grønne omstilling tænkes ind i hele vores værdikæde.

S SOCIALT ANSVAR

Vi vil skabe arbejdspladser og trygge fællesskaber med plads til at være

I AKF skal vi bidrage til en bæredygtig og ansvarlig udvikling af samfundet ved at skabe sunde og trygge områder, der inviterer til fællesskab og mangfoldighed. Vi har ejendomme inden for en bred vifte af ejendomssegmenter, og vi tilstræber en diversitet i både ejendoms- og lejersammensætning.



Vi vil være den fortrukne arbejdsgiver og arbejdsplads med plads til kreativitet, mangfoldighed og udvikling. I AKF vil vi skabe attraktive arbejdspladser med gode udviklingsmuligheder for vores egne medarbejdere samt de ansatte, der indgår i vores værdikæde.

VI SKABER PLADS TIL AT VÆRE

I AKF er der plads til at være. Plads til at være fælles og plads til at være lige præcis den man er. Vi omfavner fællesskabet og mangfoldigheden og arbejder hårdt for at sikre, at det skinner igennem i vores måde at være virksomhed, arbejdsplads, samarbejdspartner og udlejer på. Vi vil sikre plads til alle og boligtilbud til alle.

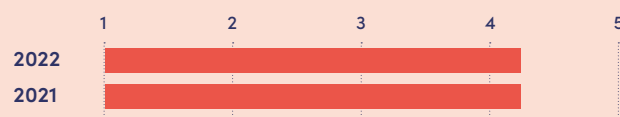
I AKF er vi til for vores kunder, som er lejere i vores ejendomme og købere af projektsalgsboliger. Derfor måler vi løbende på, om vores kunder er tilfredse med vores ejendomme og med den løbende dialog, vi har med dem.

Vi skal være innovative, kreative og værdiskabende, og bæredygtighed skal være tænkt ind fra start til slut. Vores boligejendomme skal bygge på sociale fællesskaber, tryghed og trivsel og skal være kendetegnet ved høj kvalitet til fornuftige priser. Når vi udvikler kontorer og erhvervs-ejendomme, skal de understøtte lejernes forretning og deres medarbejdere. Vores kunder skal kort og godt trives i vores ejendomme. Trivsel og tilfredshed har højeste prioritet.

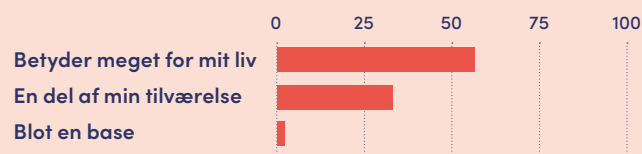
Det er vigtigt for os, at vores lejere og kunder har en høj tilfredshed med os som henholdsvis udlejer og sælger. Vi vil endnu tættere på vores lejere og forstå deres behov og ønsker. Ved at være proaktive, kompetente og tydelige i dialogen kan vi være med til at forbedre tilfredsheden hos vores kunder yderligere og derigennem sikre gode og lange relationer som et væsentligt resultat.

Vi ønsker, at vores lejere betragter os som en professionel udlejer, der løbende tilpasser sig deres ønsker og behov, samt forstår vigtigheden af et altid velfungerende lejemål. For at sikre os, at vores lejere er tilfredse med vores services og lejemål, foretager vi løbende monitorering gennem tilfredshedsundersøgelser og fokusgrupper, hvori vi også spørger ind til forbedringsforslag. Undersøgelserne giver os indsigt i konkrete kundeforhold og tendenser, og muliggør igangsættelse af indsatser, der kan være med til at øge tilfredsheden blandt vores lejere yderligere.

Trives du i din bolig og ejendom? (score 1-5)



Hvor meget går du op i din bolig? (pct.)

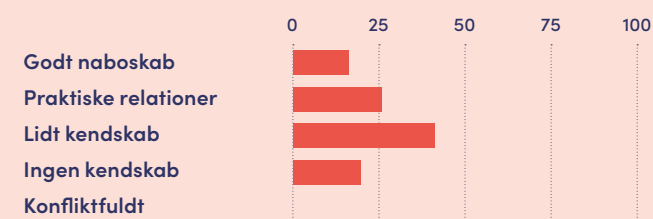


VI INVITERER TIL OG FACILITERER FÆLLESSKABER

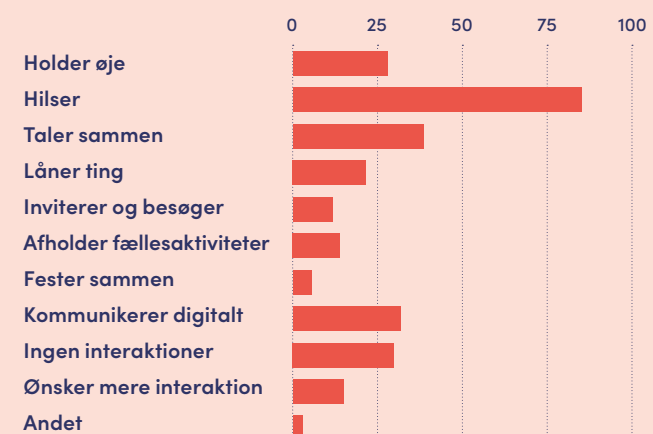
Vi sætter en dyd i at bidrage til skabelsen af fællesskaber i de ejendomme og områder, som vi bygger og besidder, da fællesskaber kan øge sammenhold, nærvær, trivsel

og tryghed i og omkring vores ejendomme. Vi ønsker at give plads til en diversificeret lejersammensætning, ligesom åbenheden af vores boligområder integrerer vores ejendomme i lokalområderne, og når vi udvikler nye bolig-måder, som integrerer en række aktiviteter og funktioner og blander erhverv og bolig, kan vi styrke lejernes tilfredshed og følelse af tryghed og fællesskab. Vi skal derfor også arbejde med initiativer omkring tryghed, liv og fællesskab som et vartegn for AKF. Dette med fællesfunktioner og fællesaktiviteter i nye såvel som eksisterende ejendomme.

Hvordan er dit forhold til dine naboer? (pct.)



Hvilke interaktioner har du med dine naboer? (pct.)



Vi skal deles om mere

I AKF vil vi gerne skabe rammerne for at kunne deles om mere. Deleøkonomiens muligheder for at reducere ressourceforbrug er mange, ligesom deleordninger også kan bidrage til skabelsen af fællesskaber. Hvor det er muligt og giver mening, arbejder vi derfor med at implementere deleøkonomiske og fællesskabsorienterede tiltag, såsom fællesvaskerier, delebiler, delecycler, fællesværksteder, byttecentraler, gæsteboliger, kontorfællesskaber og fælleshuse med aktiviteter og rekreative faciliteter. Dette, mener vi, kan være med til at minimere ressourceforbrug, samt reducere det nødvendige areal pr. lejemål og dermed også behovet for at bygge nyt.

Aktivitets- og kulturhuset Kernen

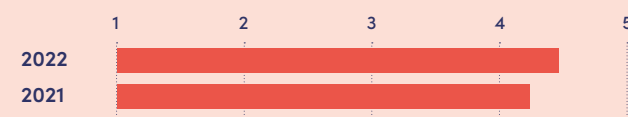
AKF har i 2022 indviet aktivitets- og kulturhuset Kernen, i Kirkebjerg Søpark. Kernen er et socialt og kulturelt samlingssted i Brøndbyvester – drevet af et ønske om at skabe

et inspirerende fysisk og digitalt hus, som udfolder alt det, vi kan sammen som naboer. I Kernens 1.200 kvadratmeter bliver der arrangeret fællesspisninger, kreative workshops, yoga- og danseundervisning, legestue, filmvisninger, koncerter, foredrag, markeder, smagninger og meget meget mere. Alt sammen til en særpris for lejere og til en rimelig deltagerpris for øvrige naboer. Der er desuden hyggelige opholdskroge, flotte hjemmekontorfaciliteter, sjove legeområder, udendørs træningsfaciliteter, orangeri, et rart cafémiljø og med tiden vil der være padelbane, udendørs boldfaciliteter og grønne oaser. Med Kernen giver AKF Brøndbyvester og alle dets naboer et enestående samlingssted ved både at koordinere aktiviteterne i huset samt sikre fast bemanding og ved at påtage os opgaven om at drive huset fra morgen til aften. I AKF tror vi på, at et godt naboskab bidrager til trivsel og et godt hverdagsliv. Derfor har vi i 2022 også udviklet appen AKF Fællesskab – en digital platform for facilitering af fællesskaber i AKF, herunder specielt i Kernen. Ved udgangen af 2022 havde vi 616 aktive brugere af appen med 830 bookede aktiviteter.

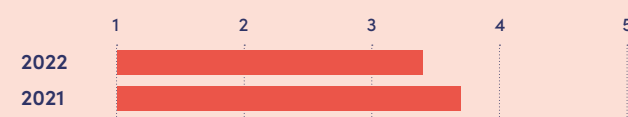
TRYGGE, AKTIVE OG LEVENDE OMRÅDER

Vi har fokus på, at det skal være trygt at færdes i og omkring vores ejendomme. F.eks. undgår vi blinde, inaktive og visuelt tillukkede facader og vinkler i vores byggerier, ligesom vi sørger for tryghedsskabende belysning ved ejendomme, veje og stier. Derudover vil vi med vores fællesskabsinitiativer medvirke til at skabe liv og tryghed i vores ejendomme og boligområder. For at skabe sunde udeklimaer tilstræber vi let adgang til natur, ro og grønne områder på og omkring vores ejendomme. Samtidigt ønsker vi at tilbyde muligheder for rekreative og fysiske aktiviteter, hvorfor vi f.eks. arbejder med anlæggelse af nyttehaver, drivhuse, tagterrasser og konditag.

Føler du dig tryk i din bolig og ejendom? (score 1-5)



Er du tilfreds med udearealer og fællesfaciliteter? (score 1-5)

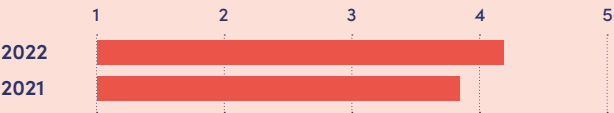


SUNDE EJENDOMME

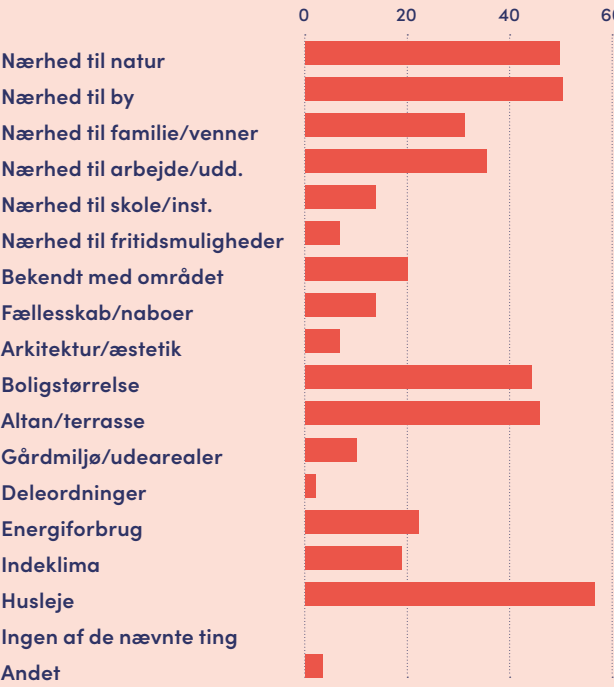
Når vi udvikler og renoverer ejendomme, lægger vi stor vægt på et godt indeklima for vores lejere og kunder. Af samme grund vælger vi gode sunde materialer til vores

bolig- og erhvervsejendomme. Dette gør vi bl.a. ved at stille krav til produkter til ejendommenes indvendige overflader og inventar, samt krav til akustik, lys og ventilation. Vi har et mål om at monitorere indeklimaet i flere af vores ejendomme for også fremadrettet at sikre et godt indeklima i vores eksisterende ejendomsportefølje.

Tilfredshed med bolig, score 1-5



Hvad prioriterer du ved dit valg af bolig? (pct.)

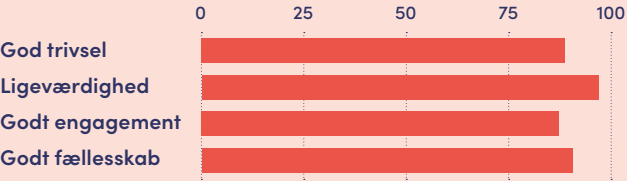


VEJEN TIL DANMARKS BEDSTE ARBEJDSPLADS

Det er den enkelte af vores ca. 85 medarbejdere og vores medarbejderstab som helhed, der skaber AKFs succes og udvikler kulturen i virksomheden.

Vi vil være en af Danmarks bedste arbejdspladser. AKF skal være et sted, hvor fremtidens arbejdskræfter søger hen, og hvor ansatte bliver, fordi de er på en "rejse", som er tilpasset netop dem. Vi vil skabe bedre udviklingsmuligheder for både specialister og generalister og øge fokus på god ledelse bl.a. med en intern lederuddannelse. I AKF vil vi gerne stå for attraktive arbejdsforhold, god ledelse og gode personlige udviklingsmuligheder.

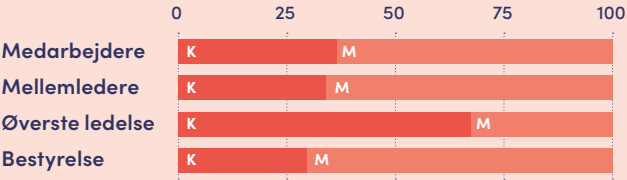
Hvordan oplever du AKF som arbejdsplads? (pct.)



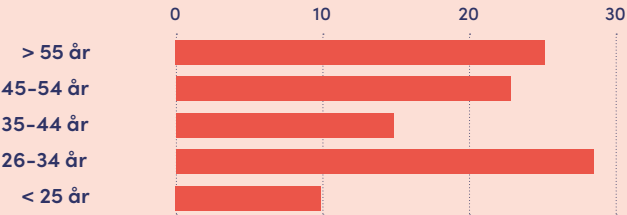
Vi er alle lige

Vi lægger stor vægt på at kunne omgås hinanden med respekt og ligeværdighed – uanset forskelligheder. Vi mener, at medarbejdere med forskellige baggrunde, personligheder og kompetencer kan inspirere hinanden og bidrage til en positiv udvikling af vores forretning. Vi stræber derfor efter en balanceret og mangfoldig medarbejdersammensætning for så vidt angår køn og alder, ligesom vi går ind for ligestilling i relation til etnicitet, tro, seksuel orientering, kultur, uddannelse og andre personlige forhold og præferencer. Vi lægger særligt vægt på at skabe lige muligheder for begge køn og tilstræber en ligelig kønsfordeling i alle lag af virksomheden.

Kønsfordeling i 2022 (M/K, pct.)



Aldersfordeling i 2022 (pct.)



Trivsel og gode udviklingsmuligheder

Vores medarbejdere er vores vigtigste ressource, og vi er meget optagede af at skabe en god arbejdsplads, hvor trivsel og udvikling er i fokus. Vi laver årlige medarbejder-tilfredshedsundersøgelser og arbejdspladsvurderinger af både fysiske og psykiske forhold hvert tredje år. Derudover har vi i 2022 opsat 28 faste indeklimamålere på vores hovedkontor og i vores skurby på byggepladsen i Kirkebjerg Søpark. Disse måler bl.a. temperatur, CO₂-niveau, støj, fugtighed og lys – så vi har mulighed for at sikre det bedst mulige indeklima på vores arbejdspladser.

De seneste år er AKF vokset betydeligt. Det betyder et øget behov for samarbejde, koordination, dokumentation og kommunikation. Derfor igangsætter vi løbende initiativer, der skal ruste ledelse og medarbejdere til sammen at skabe et godt psykisk arbejdsmiljø, der skal danne grobund for den stadige udvikling af vores samarbejde i og mellem afdelingerne. Vi er også af den overbevisning, at et godt psykisk arbejdsmiljø er en aktiv medspiller i forhold til at minimere sygefraværet.

I 2022 havde vi et gennemsnitligt sygefravær på 1,9%, hvilket er en lille stigning i forhold til 2021. Den primære årsag til denne stigning er formentlig det, der i medierne beskrives som "den perfekte storm" – efter flere års nedlukning huserer vira for alvor igen, og vi oplever langt flere tilfælde af influenza og forkølelser samtidig med, at corona stadig florerer. Desværre stiftede vi i 2022 for første gang for alvor bekendtskab med længerevarende sygefravær – og i modsætning til det korte sygefravær, må vi her primært kigge indad, idet vi havde tre medarbejdere, der blev syge med stress. Derfor har vi sat fokus på stress og arbejder målrettet på at blive langt bedre til at opfange stress i et tidligt stadie. Derudover vil vi i 2023 sætte initiativer, der skal skabe større viden om stress i hele organisationen, så vi kan blive langt bedre til at forebygge stress på vores fælles arbejdsplads.

Vækst kræver et øget fokus på ledelse, og mange ledere i AKF er vokset fra et rent fagligt fokus til også at skulle være ledere. Det er derfor vigtigt, at vores ledere klædes godt på til at navigere og finde den rette balance i dagligdagen. Derfor afvikler vi i 2023 en intern lederuddannelse, der skal styrke vores ledere og skabe en stærk ledelseskultur i AKF.

Medarbejderne er AKFs væsentligste ressource, og derfor er det vigtigt at sørge for, at den enkeltes kompetencer til stadighed udvikles og udfordres. Vi tilbyder derfor løbende alle medarbejdere uddannelse for at sikre den enkeltes faglige udvikling. I 2022 har vi gennemsnitligt afholdt 1,1 kursusdage, som vi vil have fokus på at øge i 2023. Ambitionen er, at der som minimum afholdes to kursusdage pr. medarbejder pr. år.

Vi tager også ansvar for uddannelse af den næste generation ved løbende ansættelse af praktikanter og studentermedhjælpere i forskellige dele af virksomheden. Ved udgangen af 2022 havde vi fem ansatte under uddannelse.

“ Vi omfavner fællesskabet og mangfoldigheden, og arbejder hårdt for at sikre, at det skinner igennem i vores måde at være virksomhed, arbejdsplads, samarbejdspartner og udlejer på. Vi vil sikre plads til alle og boligtilbud til alle.



G LEDELSESANSVAR

Vi vil sikre en ansvarlig og ordentlig selskabsledelse

I AKF skal vi bidrage til en ansvarlig udvikling af samfundet ved at være med til at skabe jobmuligheder og en bæredygtig vækst i Danmark. Vi vil stå for attraktive arbejdsforhold, ansvarlig ledelse og gode udviklingsmuligheder.

VORES SAMFUNDSPÅVIRKNING

Vi er meget bevidste om de risici, der er forbundet med vores påvirkning af samfundet via vores virksomhedsdrift. Kvaliteten af vores ejendomme har stor indflydelse på vores lejeres og kunders trivsel, sundhed og livskvalitet, ligesom vores byggeri, udvikling og drift af boliger, arbejdspladser og byrum medfører en væsentlig klimapåvirkning og et mærkbart ressourceforbrug. Desuden kan fremskaffelsen og produktionen af vores byggematerialer have store indvirkninger på oprindelsesstedet og på de ansatte, som producerer og leverer varerne.

Ligeledes påvirker vi indirekte samfundet gennem vores fonds- og virksomhedsinvesteringer. I alle henseender søger vi at minimere disse risici. Vi er desuden særligt opmærksomme på at tilpasse vores ejendomme til klimaforandringer, såsom ændrede temperatur- og vindforhold, stigende hav- og grundvand, samt hyppigere og mere ekstreme stormfloder.

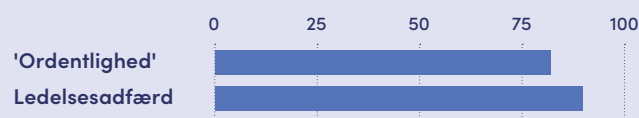
Vi har forpligtet os til at tage samfundsansvar

I 2021 tilsluttede vi os FN's Global Compact-initiativ for ansvarlige virksomheder. Tilslutningen forpligter os til at efterleve og rapportere på ti grundlæggende principper inden for menneskerettigheder, arbejdstagerrettigheder, miljø og antikorruption. Vores rapportering blev i den forbindelse udvalgt til SMV COP-listen 2022 – en liste som Global Compact Network Denmark og FSR – danske revisorer hvert år sammensætter for at hylde de små og mellemstore virksomheder, der er særligt dygtige til at rapportere om bæredygtighed. Formålet med initiativet er at inspirere andre virksomheder til at løfte niveauet for deres bæredygtighedsrapportering. Vi er både glade og bærede over at kunne bidrage og være inspirationskilde for andre.

Ordentlighed er vores vigtigste værdi

Med transparens og ordentlighed som fundament for vores virke, opererer vi inden for rammerne af anerkendte, etiske og politiske spilleregler. Ordentlighed er vores værdigrundlag, der efterleves hver dag, så vi altid kan stå ved det, vi laver. Ordentlighed skal træde endnu tydeligere i karakter i alt, hvad vi gør. Det betyder blandt andet, at vi skal behandle hinanden med respekt, være til at stole på og søge løsninger frem for konflikter.

Hvordan oplever du AKF som arbejdsplads? (pct.)



Vi tænker langsigtet i vores ageren

Vores ageren i ejendomsbranchen strækker sig ud over hele værdikæden fra udvælgelse af udviklingsarealer og ejendomme til den efterfølgende ejendomsdrift. Da vi både har intern drifts- og administrationsafdeling, har vi derfor også de bedste forudsætninger for at tænke alle facetter og interessenter ind i en bæredygtig håndtering af vores

ejendomsportefølje. Når vi udvikler ejendomme, er det med en ambition om langsigtet ejerskab og drift. Vi bygger og renoverer derfor altid med et øget fokus på kvalitet, ordentlighed og relation til lokalområdet. Dette er med et mål om at holde vores ejendomme relevante så længe som overhovedet muligt, og derigennem sikre en lang levetid af ejendommene.

Cirkularitet og totaløkonomi

I AKF sikrer vi vores ejendommens værdi over tid via god kvalitet, optimeret funktionalitet og øget fleksibilitet, samt effektivisering af vores ejendommens arealer og anvendelser. I vores udviklings- og renoveringsprojekter arbejder vi bl.a. med cirkulære principper, så vi minimerer tab af kostbare ressourcer undervejs i vores projekter, samt når vores ejendomme en gang i fremtiden har udtjent deres formål. Vi har desuden en totaløkonomisk tilgang til vores projekter, som vi også løbende udvikler med vores mange fagligheder i AKF. Vi flytter perspektivet fra at fokusere på anskaffelsesomkostningerne til i højere grad at inkludere omkostninger, som opstår under driften og brugen af vores ejendomme. Derigennem sikrer vi lavere driftsudgifter og en højere kvalitet af vores ejendomme – med mindre drift og vedligehold og en øget komfort for vores lejere.

Procesoptimeringer og effektivisering af arbejdsgange

Økonomisk ansvar og økonomisk bæredygtighed er en præmis for vores fortsatte virke og er derfor også noget, vi har et stort fokus på. Vi optimerer derfor løbende vores processer og effektiviserer arbejdsgange sådan, at vi kan løse større og/eller mere med den samme arbejdsstyrke. Vi ønsker at udvikle effektive og gennemsigtige standarder for vores processer og koncepter på tværs af hele vores værdikæde. Ved hele tiden at bygge videre på vores erfaringer, skaber vi de bedste og mest bæredygtige løsninger. Samtidigt ønsker vi at udnytte teknologiske muligheder i at arbejde effektivt på tværs af hele virksomheden og i samarbejdet med kunder og partnere. Med simple processer og en effektiv datastruktur kan vi skabe transparens og fælles måder at arbejde på samt reducere fejl og afhængighed af enkeltpersoner. Ved årets afslutning havde vi automatiseret 55 forskellige processer, som alle er med til at optimere og effektivisere vores arbejdsgange fremadrettet.

Bæredygtighedspulje

Med vores ønske om at være en innovativ bæredygtighedsaktør, har vi i 2022 oprettet en intern bæredygtighedspulje på 10 mio. kroner til 2023, som internt kan søges til at finansiere innovative bæredygtighedstiltag og projekter. Puljen understøtter implementeringen af vores bæredygtigheds mål og anvendes til at udvikle nye løsninger, der kan opskaleres og derigennem forene bæredygtigheden med en forretningsmæssig rentabilitet.

SAMARBEJDSPARTNERE SKAL TAGE ANSVAR

Vi ønsker et tæt og konstruktivt samarbejde med partnere

i og omkring ejendomsbranchen. De næste år vil vi derfor styrke disse samarbejder og indgå nye for at understøtte AKFs synlighed, vækst og bæredygtige udvikling. Samtidig vil vi i højere grad stille krav til vores samarbejdspartneres arbejde med samfundsansvar fremadrettet.

Krav til samarbejdspartneres samfundsansvar

Vi har i 2022 udarbejdet et adfærdskodeks (code of conduct), hvor vi stiller krav til samfundsansvar hos vores samarbejdspartnere og leverandører, som forpligtes til efterlevelse med kædeansvar i hele værdikæden. I vores code of conduct stiller vi krav om, at samarbejdspartnere skal efterleve grundlæggende principper og minimumsgarantier inden for menneskerettigheder, arbejdstagerrettigheder, klima/miljø og antikorruption.

Alle kontrakter mellem AKF og vores entreprenører indeholder desuden sociale klausuler om dansk overenskomst med kædeansvar. Vores entreprenører er bekendte med, at overtrædelse kan medføre ophør af kontrakter uden yderligere varsel.

“ Vi har i 2022 udarbejdet et adfærdskodeks (code of conduct), hvor vi stiller krav til samfundsansvar hos vores samarbejdspartnere og leverandører, som forpligtes til efterlevelse med kædeansvar i hele værdikæden.



STRATEGISKE SAMARBEJDER OG INVESTERINGER

Vi ønsker at skabe vækst og afkast på et etisk og samfundsansvarligt grundlag. Derfor har vi også et stort fokus på at indgå i ansvarlige og grønne samarbejder og investeringer. AKF ønsker at indgå i flere udviklende samarbejder med andre virksomheder og organisationer, så vi i fællesskab kan skabe nye, mere bæredygtige løsninger. Samarbejdet kan for eksempel involvere arkitekter, leverandører eller fonde – nogle, hvor vi enten selv kan bidrage med viden, kompetencer eller finansiering, eller hvor vi kan drage nytte af deres kvaliteter. Det afgørende er, at samarbejdet bygger på et overlappende værdifællesskab, og at det kan være en løftestang for udviklingen og positioneringen af vores aktiviteter.

Ansvarlige og grønne investeringer

Vi lægger stor vægt på, at fondene, vi investerer i, har en tilstrækkelig samfundsansvarlig tilgang til deres investeringer. Vi har ikke direkte indflydelse på fondenes underliggende investeringer, men vi modtager årligt ESG-rapportering fra majoriteten af vores fonde. Herudover bliver vi underrettet, hvis en væsentlig problemstilling måtte opstå i en fond eller et porteføljeselskab. Vi vil løbende presse på for at modtage ESG-rapportering fra de resterende fonde, samt udvælge fremtidige investeringer ud fra deres samfundsansvar bl.a. ved at foretage ESG due diligences. Derudover vil vi opfordre fondene til at kortlægge deres CO₂-udledning samt arbejde med en reduktion heraf.

AKF investerer aktivt i grønne teknologier internt såvel som eksternt via fondsinvesteringer, som skal sikre en effektiv og miljømæssig omstilling i byggebranchen. Dette gøres for at støtte den grønne udvikling og for at få adgang til ny teknologi og viden, som har potentialer for afprøvning inden for vores forretningsområder. Vi har f.eks. i 2021 investeret i venturefonden 2150, der investerer i teknologiske løsninger, der fremmer byers grønne udvikling og reducerer CO₂-udledningen mærkbart. Gennem 2150 og porteføljevirkksomheden Biomason har vi lavet en ordre på et af de første dansk producerede partier af bakteriegroede betonfliser, som skal anvendes til gulv i vores halmbygninger med fællesfunktioner i Kirkebjerg Søpark. Biomason arbejder på at udvikle bakteriegroet cement til produktion af betonelementer, som vil reducere CO₂-aftrykket fra betonbyggerier markant, og vi ser derfor også her et stort potentiale i et samarbejde.

→ Vores nyrenoverede hovedkontor på Bispevej 2 beliggende i det nordvestlige København.



“ Man ved aldrig, hvad der gemmer sig bag tapetet i en renovering.

Suzanne Overgaard,
Renoveringschef i AKF

ESG-nøgletal

		Status			Mål
E MILJØANSVAR (Environment)	Enhed	2021	2022	2025	2030
VORES KLIMAAFTRYK*					
Vores eget klimaaftryk (Scope 1 og 2, markedsbaseret)	ton CO ₂ e	37,0	47,8	<32	<27
Direkte klimaaftryk (Scope 1)	ton CO ₂ e	26,4	35,1		<19
Indirekte klimaaftryk (Scope 2, markedsbaseret)	ton CO ₂ e	10,6	12,6		<8
Indirekte klimaaftryk (Scope 2, lokationsbaseret)	ton CO ₂ e	13,9	16,3		
Øvrige indirekte klimaaftryk (Scope 3, markedsbaseret)	ton CO ₂ e	10.093,5	7.877,1	Målsættes	
Affald fra virksomhedsdrift (C5)	ton CO ₂ e	0,3	0,7		
Transport, forretningsrelateret (C6)	ton CO ₂ e	31,0	48,0		
Kørsel	ton CO ₂ e	31,0	27,4		
Flyrejser	ton CO ₂ e	-	20,6		
Byggeri til ejendomsportefølje (C2)**	ton CO ₂ e	4.957,1	3.940,7		
Byggeri til projektsalg (C2 og C11-12)****	ton CO ₂ e	2.803,0	1.350,2		
Energiforbrug i ejendomme (C13, markedsbaseret)	ton CO ₂ e	2.271,1	2.489,5		
Energiforbrug i ejendomme (C13, lokationsbaseret)	ton CO ₂ e	2.682,2	2.973,1		
Investeringer i virksomheder og fonde (C15)	ton CO ₂ e	-	-	Kortlægges	
VORES BYGGERI (LCA)*					
Produktion og byggeproces**	kg CO ₂ e/m ² /år	7,5	7,0		
Produktion, brug og endt levetid***	kg CO ₂ e/m ² /år	9,6	9,2	<8	<4,5
Produktion, byggeproces, brug og endt levetid****	kg CO ₂ e/m ² /år	12,0	11,5		
VORES EJENDOMME					
Energimærket ejendomsareal	%	86,3	92,6	100	
Energimærke A-C	%	67,5	76,8		100
Energimærke A	%	17,4	16,7		>25
Energimærke B	%	15,1	19,3		
Energimærke C	%	35,0	40,8		
Energimærke D	%	13,8	11,6	<10	0
Energimærke E	%	3,3	2,5	<2	0
Energimærke F	%	1,6	1,6	<1	0
Energimærke G	%	0,1	0,1		0
Klimaaftryk fra energiforbrug (Scope 3, C13)	kg CO ₂ e/m ²	10,0	9,3		
Energiforbrug	kWh/m ²	118,0	117,9		
Solcelleanlæg	kW	182	281		
Energirecoveringer inkl. klimasikringstiltag	antal	-	1	>8	
VORES ARBEJDSPLADS					
Klimaaftryk pr. medarbejder (Scope 1 og 2)	kg CO ₂ e/FTE	609	666		
Energiforbrug pr. medarbejder	kWh/FTE	2.381	2.336		
Elforbrug	kWh	53.920	66.022		
Solcellestrøm leveret til elnettet	kWh	-	539		
Varmeforbrug	kWh	90.715	101.477		
Vandforbrug pr. medarbejder	m ³ /FTE	2,7	4,9		
Vandforbrug	m ³	164	349		
Affald pr. medarbejder	kg/FTE	59,7	102,8		
Affald fra virksomhedsdrift	kg	3.628	7.371		

* Der er foretaget korrektioner af vores klimapåvirkninger for 2021 og 2020, da vi har fået opdaterede emissionsfaktorer og mere korrekte opgørelsesmetoder. Vi har ligeledes korrigeret vores LCA-analyser for 2021 - så de er iht. BR23-krav. Se vores anvendte ESG-regnskabspraksis på s. 46 for detaljer.

** LCA modul A1-5

*** LCA modul A1-3, B4, B6 og C3-4 (iht. bygningsreglement BR23)

**** LCA modul A1-5, B4, B6 og C3-4 (iht. den frivillige bæredygtighedsklasse)

S SOCIALT ANSVAR (Social)	Enhed	Status			Mål
		2021	2022	2025	2030
VORES ARBEJDSPLADS					
Medarbejdere					
Årets gennemsnit	FTE	61	72		
Ultimo året	FTE (ultimo)	-	76		
Kønsdiversitet					
Medarbejdere	% kvinder	34	36	40-60	
Mellemledere	% kvinder	43	33	40-60	
Øverste ledelse	% kvinder	50	67	40-60	
Aldersfordeling					
<25 år	%	-	10		
26-34 år	%	-	28		
35-44 år	%	-	14		
45-54 år	%	-	23		
>55 år	%	-	25		
Studerende, praktikanter og elever	antal	5	5	>6	
Medarbejdertilfredshed, Samlet trivsel	score 0-4	3,0	-		
Samlet trivsel	GPtW-score, %	-	87	>75	
Lighed	GPtW-score, %	-	98	>85	
Engagement	GPtW-score, %	-	86	>85	
Fællesskab	GPtW-score, %	-	90	>85	
Arbejdspladsvurdering (APV)					
Hovedkontor	score fra 0-4	-	3,1	>3	
Byggeplads	score fra 0-4	-	3,4	>3	
Drift	score fra 0-4	-	3,3	>3	
Medarbejderomsætning	%	23	14	<15	
Kursusdage	dage/FTE	1,2	1,1	>2	
Sygefravær					
Korttids	%	1,6	1,9	<2	
Langtids	%	-	1,6	0	
Arbejdsulykker					
Internt	%	-	1	0	
Eksternt	%	-	-	0	
Krænkende adfærd					
Internt	antal indb.	0	1	0	
Eksternt	antal indb.	1	2	0	
VORES LEJERE					
Boliglejere, tilfredshedsundersøgelse					
Besvarelsesprocent	antal besv.	376	431		
Tilfredshed	%	39	41	>50	
Boligen	NPS-score, %	70	64	>75	
Ejendommen	score 1-5	3,9	4,1	>4	
Udearealer & fællesfaciliteter	score 1-5	4,0	3,8	>4	
Serviceniveauet	score 1-5	3,7	3,4	>4	
Tryghed	score 1-5	3,6	3,6	>4	
Trivsel	score 1-5	4,3	4,4	>4	
Erhvervslejere, tilfredshedsundersøgelse	score 1-5	4,2	4,2	>4	
Erhvervslejere, tilfredshedsundersøgelse					
Besvarelsesprocent	antal besv.	-	100		
Tilfredshed	%	-	42	>50	
Lejemålet	NPS-score, %	-	70	>75	
Ejendommen	score 1-5	-	4,0	>4	
Serviceniveauet	score 1-5	-	4,1	>4	
Fraflyttede lejere	score 1-5	-	3,8	>4	
	%	9,9	7,7		<10

ESG-nøgletal (fortsat)

LEDELSEANSVAR (Governance)		Enhed	2021	Status 2022	2025	Mål 2030
VORES SELSKABSLEDELSE						
Ordentlighed efterleves i det daglige arbejde	GPtW-score, %		-	81	>95	
Ledelsesadfærd	GPtW-score, %		-	89	>75	
Bestyrelse	antal medl.		6	7		
Gennemsnitsalder	alder		-	59		
Kønsdiversitet	% kvinder		0	29	40-60	
Uafhængige	%		33	29		
Deltagelse i bestyrelsesmøder	%		90	89	>90	
Lønforstel mellem CEO og medarbejdere	gange		3,7	5,4	<7	
Bæredygtighedspulje (budgetteret til følgende år)	mio. kr.		20	10		
Whistleblower indberetninger	antal		0	0		
DATA, AUTOMATISERING OG SIKKERHED						
Automatiserede processer	antal		26	55		
IT sikkerhedsgennemgange	antal		1	1		1
IT sikkerhedskurser	antal		11	6		>6
Phishing-tests	antal		2	3		>3
ESG due diligence af tilførte byggematerialer	vægt-%		-	-	>75	
Klimarisicianalyser på ejendomme	%		-	89	100	
Klimatilpasningsplaner	%		-	-	100	

• Se vores politikker på <https://akf.as/politikker/>



“ Læring, udfordringer og skabelse sker hver dag, og det gør min stilling utrolig værdifuld.

Andrea Ricketts, Event- og kommunikationsmedarbejder i AKF

↑ Andrea Boel Ricketts, event- og kommunikationsmedarbejder i AKF, og Emma Rye, kommunikationsmedarbejder i AKF.

Anvendt ESG-regnskabspraksis

Vores ESG-nøgletal er udarbejdet på baggrund af Erhvervsstyrelsens vejledning til ESG-nøgletal i Årsrapporten, samt ESG-vejledningen udgivet af Finansforeningen, FSR og Nasdaq Copenhagen.

Løbende forbedringer af datakvaliteten

Der foretages løbende korrektioner og opdateringer af ESG-nøgletallene og opgørelsesmetoderne herfor. Vi vil løbende forbedre datakvaliteten for at sikre den mest retvisende og troværdige rapportering. Uoverensstemmelser mellem denne årsrapport og nøgletal i tidligere årsrapporter vil derfor være at forvente, da vi i takt med forbedringen af datakvaliteten også vil tilrette bagudrettet. Dette gør vi for at sikre en transparent og sammenlignelig rapportering.

Regnskabsperiode

ESG-regnskabsperioden følger så vidt muligt perioden for det finansielle regnskab, der følger kalenderåret fra 1. januar til 31. december. Medarbejderdata er generelt opgjort ultimo året.

Ejendomsarealer

Ejendomsarealer anvendt i vores ESG-nøgletal kan afvige fra arealerne i det finansielle regnskab. Ejendomsarealer er opgjort ud fra en procentvis ejerandelsfordeling af de opvarmede kvadratmeter, der fremgår af ejendommenes energimærker.

Energimærkninger

Fordelingen af vores ejendomsporteføljes energimærker er opgjort med en procentvis ejerandelsfordeling af de opvarmede ejendomsarealer. Ejendomsarealer uden energimærkning, som er undtaget krav herom, er ikke medregnet.

Ejendommens energiforbrug og -produktion

Vores ejendomsporteføljes energiforbrug er opgjort ud fra energi-mærkerne på ejendommene. Den ikke-energi-mærkede del af ejendomsporteføljen antages at have samme nøgletalsfordeling, som den energimærkede del af ejendommene. Dette udgjorde i 2022 ca. 7% af porteføljen. Ejendommenes vedvarende energiproduktion er areal-vægtet ud fra vores ejerandel af den givne ejendom.

Vores kontors energiforbrug og -produktion

El, fjernvarme og vandforbrug for vores hovedkontor er baseret på målerdata. I 2022 har vi fået data, der følger kalenderåret, og data er derfor også tilrettet bagudrettet. Solcellestrøm leveret til elnettet er ligeledes baseret på målerdata. Solcelleanlægget er dog først taget i brug i løbet af 2022.

Klimapåvirkninger

Vi forsøger så vidt muligt at opgøre vores klimapåvirkninger på målt data frem for teoretisk data, og vi vil derfor løbende justere opgørelsen bagudrettet for også at sikre en transparent og sammenlignelig rapportering.

Livscyklusanalyse (LCA)

Vi udarbejder LCA livscyklusvurderinger over miljøpåvirkningerne fra vores byggerier, som udarbejdes iht. EN15978, samt LCA-kravene i bygningsreglementet BR23. LCA'erne er udarbejdet med modulene A1-3, B4, B6 og C3-4 over en 50 års betragtningsperiode. Til vores CO₂-regnskab har vi inkluderet modul A4-5, som er beregnet med generisk data, da vi endnu ikke har målt data herfor. Klimapåvirkningerne er estimeret ud fra flere LCA-analyser med en arealvægtning ift. antal byggede kvadratmeter, med en ligelig månedlig fordeling over byggeperioden. Vi har i 2022 opdateret LCA-beregningerne for 2021, så de stemmer overens med kravene i BR23 samt foretaget mindre korrektioner for at sikre en mere retvisende og sammenlignelig rapportering.

CO₂-regnskab (GHG protokollen)

Vores klimapåvirkninger er opgjort i CO₂e-emissioner iht. GHG Protocol. I opgørelsen af CO₂e-emissionerne benyttes en række estimater og antagelser, som er forbundet med en vis usikkerhed. Disse vil løbende blive tilrettet, i takt med at datakvaliteten forbedres. Det har ikke været muligt at indhente miljødeklarationer for 2022 på alle vores aktiviteter i forbindelse med denne årsrapport, da flere af disse endnu ikke er udarbejdet. Hvor dette er tilfældet,

er derfor anvendt miljødeklarationer fra 2021. Disse vil blive korrigeret til 2022-data i forbindelse med næste årsrapportering, ligesom vi i dette års rapportering har korrigeret sidste års beregninger for daværende manglende opdaterede miljødeklarationer. I 2022 sammenligner vi det totale klimaaftryk efter hhv. markedsbaseret og lokationsbaseret opgørelsesmetode, modsat sidste år, hvor opgørelsesmetodernes resultater var opdelt.

GHG Scope 1

Direkte klimapåvirkninger fra vores driftsbiler er beregnet ud fra kørte distancer, mens firmabilers emissioner er beregnet ud fra brændstofafregning. Der skelnes mellem varebiler, personbiler, samt brændstoftype i emissionsfaktorerne.

GHG Scope 2

Indirekte klimapåvirkninger fra indkøb af varme og el er beregnet med målerdata fra vores hovedkontor, og elbilers strømforbrug er inkluderet heri. Emissioner fra elforbrug er beregnet med lokationsbaserede miljødeklarationer fra Energinet efter 125%-metoden. Emissioner fra fjernvarmeforbrug er beregnet med markedsbaserede miljødeklarationer fra Fjernvarme Miljønetværk Hovedstaden efter 200%-metoden.

GHG Scope 3

De øvrige indirekte Scope 3 klimapåvirkninger er opdelt i 15 underkategorier fra C1-C15. Vi rapporterer ikke på alle underkategorier, da datagrundlaget enten er for mangelfuldt, eller da underkategorien ikke er relevant i forhold til vores aktiviteter.

C2: De indirekte klimapåvirkninger fra byggeri til ejendomsportefølje er estimeret ud fra produktions- og byggeprocesfasen (LCA modul A1-A5). For byggeri til projektsalg er emissioner fra brug og endt levetid medregnet (se kategori C11-12). Der er foretaget en ligelig fordeling af byggede kvadratmeter henover den givne byggeperiode. Beregninger for årene før 2021 er alle baseret på data fra 2021.

C5: Indirekte klimapåvirkninger fra affald ifm. virksomhedsdrift er estimeret ud fra årsopgørelser over afhentede affaldsfraktioner fra vores hovedkontor og beregnet med emissionsfaktorer fra Erhvervsstyrelsens Klimakompas.

C6: Indirekte klimapåvirkninger fra forretningsrelateret kørsel er estimeret ud fra kørte distancer, omfattet af kørselsgodtgørelse med gennemsnitlige emissionsfaktorer for personbiler med en ukendt brændstoftype. Vi har i 2022 udvidet rapporteringen med forretningsrelaterede flyrejser, som er estimeret ud fra rejste passagerkilometer.

C11-12: Indirekte klimapåvirkninger fra brug og endt levetid er estimeret ud fra brugsfaserne for udskiftning af

materialer og energiforbrug til bygningsdrift (LCA modul B4 & B6), samt endt levetidsfaserne for affaldsbehandling og bortskaffelse (LCA modul C3-4).

C13: Indirekte klimapåvirkninger fra energiforbrug i vores ejendomsportefølje er estimeret ud fra energimærkerne på vores ejendomme. Delvist ejede ejendomme indregnes i forhold til vores ejerandel. Den ikke-energimærkede del af ejendomsporteføljen er antaget til at have samme nøgletalsfordeling som den energimærkede del af ejendommene. Ejendommenes emissioner er udregnet efter samme principper som for Scope 1 og 2. For ejendomme opvarmet med fjernvarme i Fjernvarme Miljønetværk Hovedstadens forsyningsnet er opvarmningen opgjort efter principperne for markedsbaserede emissioner med 200%-metoden. Øvrige emissioner fra fjernvarmeforbrug er opgjort med lokationsbaseret emissionsdata fra Erhvervsstyrelsens Klimakompas. Emissionsfaktorer for naturgas er baseret på data fra Energistyrelsen og elforbrug er beregnet med lokationsbaserede miljødeklarationer fra Energinet efter 125%-metoden.

C15: Indirekte klimapåvirkninger fra fonds- og virksomhedsinvesteringer er endnu ikke kortlagt. Vi tilstræber en kortlægning af emissionerne fra vores investeringer, når datagrundlaget herfor forbedres.

CO₂-reduktionsmål

Målsætninger for reducere af vores Scope 1 og 2 klimapåvirkninger er opgjort efter principperne fra SBTi (Science Based Targets initiative). Vi har anvendt et 1,5 graders scenarie med udgangspunkt i vores Scope 1 og 2 klimapåvirkninger i 2020 og efter principperne om en absolut reduktion. Målsætningerne er endnu ikke verificeret af SBTi, da vi arbejder på at få kortlagt vores resterende Scope 3 klimapåvirkninger.

Medarbejdertilfredshedsundersøgelse

I 2022 er vi gået over til en ny udbyder af vores medarbejdertilfredshedsundersøgelser. Vi anvender nu en Great Place to Work® Trust Index® Survey. Besvarelserne er angivet med en GPTW-score i procent, som bygger på besvarelserne "næsten altid sandt" eller "ofte sandt" til et givent udsagn. Hvor der i vores ESG-nøgletal blot er angivet en overskrift eller et emne, er der tale om en overordnet score, der inkluderer flere spørgsmål inden for det givne emne.

Lejertilfredshedsundersøgelser

Den samlede lejertilfredshed angives med en NPS-score i procent, der overordnet angiver andelen af " fortalere " og "passivt tilfredse" besvarelser. De enkelte spørgsmål besvares med en score fra 1-5, hvor 5 er det bedste. En score på 3,1-4,0 udgør en "passivt tilfreds" besvarelse, mens en score på 4,1-5,0 udgør en "fortaler".

» Christian Gjessing Bruun,
ESG og bæredygtighedschef i AKF
med halmelement, der anvendes som
nyt byggemateriale.



AKF Holding A/S
Bispevej 2
2400 København NV

CVR: 10363977

Hjemmeside: www.akf.as
Telefon: +45 38 10 21 07
Mail: info@akfholding.dk