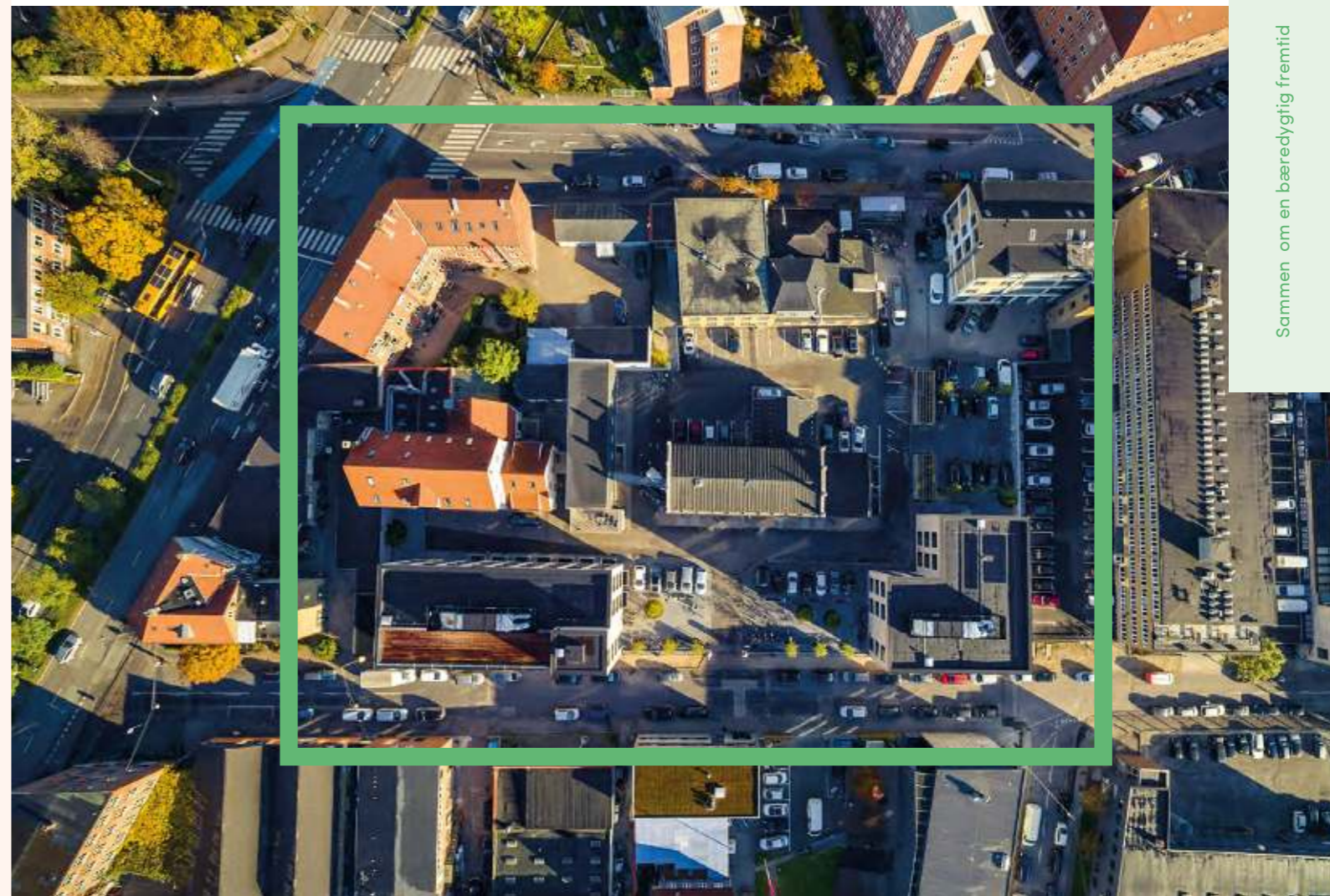


VI TAGER ANSVAR FOR VORES FÆLLES SAMFUND

I AKF er vi ikke blot vores samfundsansvar bevidst. Vi tager det meget alvorligt, og sætter derfor barren højt for vores medvirken til den grønne omstilling. Vi vil tage hånd om vores klima, miljø og samfundet som helhed, og vores ambition er derfor, at vi senest i 2030 vil anerkendes som et af de mest bæredygtige ejendoms- og investeringsselskaber i Danmark.

I 2021 har vi derfor udarbejdet en ny bæredygtighedsstrategi, der skal være startskuddet til AKF's arbejde for en bæredygtig fremtid. Vi ønsker nemlig at skabe et markant øget fokus på bæredygtighed, ligesom vi med strategien forpligter 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.



↑ På Dortheavej i København NV ligger vores første DGNB-certificerede kontorbyggeri.

Hvad sker der, når man samler fagligheder på tværs af en virksomhed for at diskutere et essentielt emne som en bæredygtig fremtid? Det fik AKF svar på i sommeren 2021.

SAMMEN OM EN BÆREDYGTIG FREMTID

I sommeren 2021 begyndte udarbejdelsen af AKF's nye bæredygtighedsstrategi. En strategi, udviklet med inddragelse af AKF's bestyrelse og medarbejdere fra alle afdelinger og lag i virksomheden - fra drift og ejendomsadministration til renovering, projektudvikling og byggeledelse over økonomi og it.

AKF er generelt kendetegnet ved en flad struktur. Der er kort fra top til bund, og alle i virksomheden har en stemme, der bliver hørt og taget alvorligt. Også fællesskabsfølelsen blandt medarbejderne er stærk, og der sættes stort engagement i at samarbejde på tværs. Og i udarbejdelsen af AKF's nye bæredygtighedsstrategi har netop virksomhedens struktur og tilgang til arbejdet været helt central.

↓ Line Bruun Mogensen, projektudvikler, og Mads Lund Nielsen, projektleder, er en del af AKF's bæredygtighedsudvalg, og arbejder begge målrettet for at finde nye bæredygtige løsninger, vi kan bruge i vores fælles rejse mod en mere bæredygtig fremtid.

Til tværgående workshops med repræsentanter fra hele virksomheden blev der drøftet alt fra bæredygtig drift, renovering og byggeri og AKF som bæredygtig arbejdsplads til CO₂-neutrale byggerier, deleøkonomiske principper, automatisk sortering og genbrug af byggematerialer, samt ønsket om at være med til at skabe rammerne for stærke fællesskaber blandt lejerne.

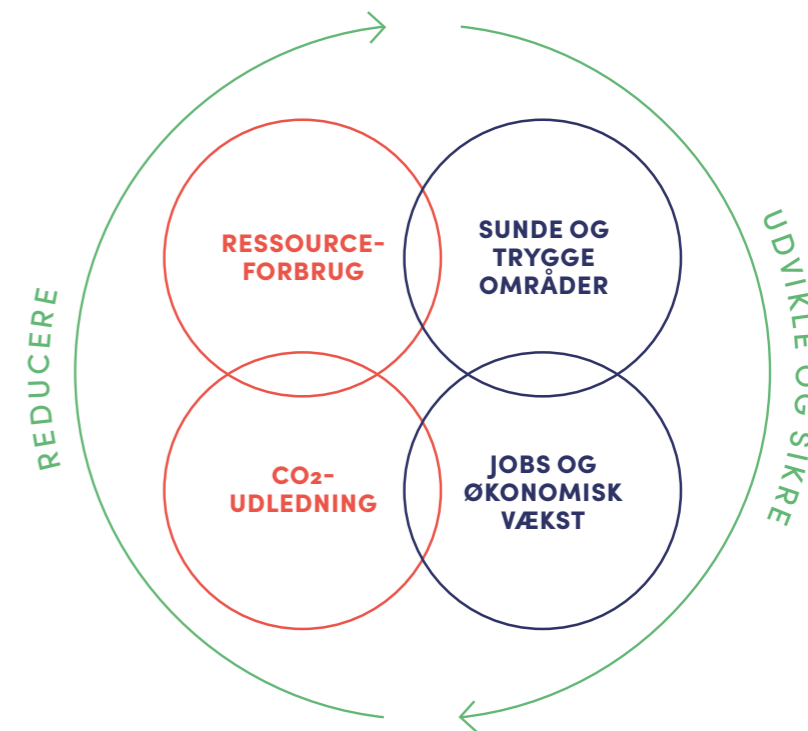
"Samarbejde på tværs er helt afgørende for os i AKF. Vi er mange forskellige fagligheder og personligheder samlet på ét sted, og for at lave gode udviklingsprojekter kræver det, at alle byder ind. I udarbejdelsen af vores bæredygtighedsstrategi har det stået særligt tydeligt frem. For selvom vi hver især står solidt plantet i vores

egen faglighed, er det i fællesskab, vi formår at skubbe til den bæredygtige dagsorden og højne ambitionerne for vores projekter og ejendomme i drift. Og så er det bare en stor tilfredsstillelse at mærke engagementet hele vejen rundt. For vi ved, at alle aspekter af byggeriets livscyklus er vigtige, når de bæredygtige løsninger skal findes," fortæller Line Bruun Mogensen, projektudvikler i AKF.

Og AKF's medarbejdere har sammen turdet være ambitiøse og drømme stort for AKF's bæredygtige fremtid. "Vi vil være en af de mest bæredygtige virksomheder i branchen. Intet mindre. Vi ved naturligvis godt, at det ikke er noget, der sker i morgen, men vi vil arbejde

→ Resultatet af arbejdet med vores nye bæredygtighedsstrategi.

Vores ambition er, at blive en af de mest bæredygtige virksomheder i branchen ved at:



målrettet for at nå vores ambition. Personligt er jeg både glad og stolt over at være med på den rejse, som AKF nu begynder. Og selvom det måske kan lyde højtravende, så betyder det altså bare noget, at jeg kan fortælle mine børn, at min arbejdsplads arbejder for en bedre verden til dem," fortæller Emilie Karlsbad, projektudviklingschef i AKF.

Men en ambition er selvfølgelig ikke tilstrækkelig i sig selv, og derfor har AKF's medarbejdere også arbejdet sammen om at definere de nødvendige skridt på vejen for at nå virksomhedens bæredygtige mål på både den korte, mellemlange og meget lange bane.

"Jeg er faktisk rigtig stolt af vores medarbejdere. De har taget ansvar og skubbet på for de høje ambitioner og udformet konkrete idéer til det videre arbejde. Og det er altså prisværdigt," fortæller Ino Dimsits, administrerende direktør i AKF.

Medarbejdere som ambassadører

AKF's inddragelse af medarbejderne i udarbejdelsen af bæredygtighedsstrategien fra begyndelsen, har også igangsat en anden positiv udvikling, nemlig ambassadørskabet, hvor medarbejdere er med til at påvirke den bæredygtige dagsorden.

"For mig er det altafgørende at sikre, at vi så vidt muligt indtænker bæredygtige løsninger i vores renoveringsprojekter. I AKF oplever jeg at blive hørt, når jeg præsenterer mine tanker og forslag, og for mig har det øget mit engagement i mit arbejdsliv, hvor jeg i langt højere grad

prioriterer ikke bare at deltage i, men også at facilitere udflugter og foredrag med fokus på bæredygtigt byggeri for mine kollegæer," fortæller Mads Lund Nielsen, projektleder i AKF.

Mads' eksempler er blot nogle af mange initiativer, som i øjeblikket igangsættes på tværs af virksomheden. Administrerende direktør, Ino Dimsits, oplever også, at kulturen omkring et fælles ansvar for en bæredygtig linje er forstærket kraftigt.

"Generelt har udviklingen af vores bæredygtighedsstrategi været rigtig givtig, og det, at alle har en aktie i strategien, gør, at vi i dag har medarbejdere, der fungerer som ambassadører, forandringsagenter og inspiratorer for de vigtige bæredygtige beslutninger, der træffes i hverdagen. Man kan sige, at bæredygtighed er begyndt af gennemsyre hele AKF – og det er rigtig positivt," afslutter Ino.

KORT OM VORES NYE BÆREDYGTIGHEDSSTRATEGI

- HOVEDERNE BAG: Bestyrelse, medarbejdere og ledelse har i samarbejde udviklet vores nye strategi
- AMBITION: At blive en af de mest bæredygtige virksomheder inden for vores branche
- VEJEN DERTIL: Reducere CO₂-udledning og ressourceforbrug, samt udvikle og sikre sunde og trygge områder, samt anstændige jobs og økonomisk vækst.

Vores produktions- og bygge-
procesudledning, kg CO₂e/m²/år



Vores domicils
CO₂e-udledning, ton



Vores ejendomsporteføljes
udledning, kg CO₂e/m²/år



Vi vil have
**fossilfrie
byggepladser
i 2040**

Vores ejen-
domme skal have
**energi-
mærke C**
eller bedre i
2030

Vi vil
**DGNB-
certificere**
alle nye
byggerier

Vi skaber
**grønne
rekreative
områder**

Vi vil være
**CO₂-
neutrale
i 2040**

Vores lejere
**føler sig
trygge**
Vi scorer 4,3
ud af 5

Vi skaber
**fælles-
skaber og
plads til
alle**

ESG-nøgletal

	Enhed	2020	2021	Mål	
				2023	2030
ENVIRONMENTAL - MILJØDATA					
Vores CO₂-aftryk					
Direkte emissioner (Scope 1)	ton CO ₂ e	37,7	26,4	<25	<19
Indirekte emissioner (Scope 2)	ton CO ₂ e	13,3	12,8	<11	<8
Elforbrug (lokationsbaseret)	ton CO ₂ e	7,9	7,7		
Varmeforbrug (markedsbaseret)	ton CO ₂ e	5,4	5,1		
Øvrige indirekte emissioner (Scope 3)	ton CO ₂ e	8.123,8	10.953,2	M	M
Affald fra virksomhedsdrift (C5)	ton CO ₂ e	0,3	0,3		
Forretningsrelateret kørsel (C6)	ton CO ₂ e	32,1	31,0		
Byggeri til ejendomsportefølje (C2)	ton CO ₂ e	3.782,8	6.157,8		
Byggeri til projektsalg (C2 og C11-12)*	ton CO ₂ e	2.254,9	2.254,9		
Energiforbrug i ejendomsportefølje (C13)	ton CO ₂ e	2.053,8	2.509,2		
Energiforbrug (lokationsbaseret)	ton CO ₂ e	1.552,9	1.925,4		
Energiforbrug (markedsbaseret)	ton CO ₂ e	500,9	583,9		
Fonds- og virksomhedsinvesteringer (C15)	ton CO ₂ e	-	-	K	
Vores byggeri (LCA)					
Produktion og byggeproces**	kg CO ₂ e/m ² /år	-	6,8		<3,3
Produktion, brug og endt levetid***	kg CO ₂ e/m ² /år	-	9,3		<4,5
Produktion, byggeproces, brug og endt levetid****	kg CO ₂ e/m ² /år	-	11,4		<5,5
Vores ejendomme					
Energimærket ejendomsareal	%	77,6	83,7	>95	100
Energimærke A	%	11,9	16,3	>20	>25
Energimærke B	%	15,9	15,0		
Energimærke C	%	25,5	34,8		
Energimærke D	%	20,7	13,6	<12	<10
Energimærke E	%	1,6	2,3	<3	<2
Energimærke F	%	2,0	1,6	<2	<1
Energimærke G	%	0,1	0,1	<1	0
Emissioner fra energiforbrug (Scope 3, C13)	kg CO ₂ e/m ² /år	10,9	11,0		<5,2
Energiforbrug	kWh/m ² /år	130,0	118,0		
Vedvarende energiproduktion	kW kapacitet	49,9	115,7	>200	M
Vores arbejdsplads					
Emissioner pr. medarbejder (Scope 1 og 2)	kg CO ₂ e/FTE/år	1.214,8	856,4		
Energiforbrug pr. medarbejder	kWh/FTE/år	3.224	2.609		
Elforbrug	kWh/år	63.270	53.920		
Varmeforbrug	kWh/år	107.577	104.561		
Vedvarende energiproduktion (solceller)	kW kapacitet	0	0	>30	>30
Vandforbrug	m ³ /år	176	197		
Affald fra virksomhedsdrift	kg/år	4.655	3.628	<3.500	
Papir og pap	kg/år	975	670		
Glas	kg/år	-	75		
Plast	kg/år	-	-	I	
Organisk affald	kg/år	1.285	1.353		
Dagrenovation	kg/år	2.395	1.530		

	Enhed	2020	2021	Mål	
				2023	2030
SOCIAL - SOCIALE DATA					
Vores arbejdsplads					
Medarbejdere	FTE	53	61	>65	
Kønsdiversitet blandt medarbejdere	% kvinder	39	34		
Kønsdiversitet blandt mellemledere	% kvinder	33	43		
Kønsdiversitet blandt øverste daglige ledelse	% kvinder	50	50		
Studenter, praktikanter, trainees og elever	Antal	3	5	>5	
Medarbejdertilfredshed	Score 1-4	3,0	3,0	>3	>3
Medarbejderomsætning	%	11	23	<10	<10
Kursusdage	Dage/FTE	2,0	1,6	>2	>2
Sygefravær	%	1,9	1,6	<2	<2
Krænkende adfærd (internt)	Antal indb.	3	0	0	0
Krænkende adfærd (eksternes opførsel)	Antal indb.	0	1	0	0
Vores lejere					
Lejertilfredshedsundersøgelse (bolig)	Antal besv.	341	376		
Generel tilfredshed	Score 1-5	3,6	3,8	>4	>4
Tryghed	Score 1-5	-	4,3	>4	>4
Generel trivsel	Score 1-5	-	4,2	>4	>4
Tilfredshed med udearealer og fællesfaciliteter	Score 1-5	-	3,7	>4	>4
Lejertilfredshedsundersøgelse (erhverv)	Antal besv.	-	-	I	
Generel tilfredshed	Score 1-5	-	-	>4	>4
Fraflyttede lejere	%	9,0	13,3	<12	<10
GOVERNANCE - LEDELSESDATA					
Vores bestyrelse og CEO					
Kønsdiversitet i bestyrelsen	% kvinder	0	0		
Deltagelse i bestyrelsesmøder	%	95	90	>90	>90
Whistleblower-indberetninger	Antal	0	0		
Lønforhold mellem CEO og medarbejdere	Gange	4,0	3,7		
Vores økonomi og sikkerhed					
Bæredygtighedspulje	mio. kr.	0	20		
It-sikkerhedsgennemgange	Antal	1	1	1	1
Phishing-tests	Antal	1	2	3-4	3-4
It-awareness-kurser	Antal	8	11	>6	>6

K: Kortlægges I: Indføres M: Målsættes

* Inkl. brug og endt levetid

** LCA modul A1-5, 50 år

*** LCA modul A1-3, B4, B6 og C3-4, 50 år

**** LCA modul A1-5, B4, B6 og C3-4, 50 år

- Se vores anvendte ESG-regnskabspraksis på s. 92

- Se vores politik for dataetik på www.akf.as/dataetik

En ambitiøs strategi

Bæredygtig udvikling, drift og ejerskab af vores ejendomme er ikke alene altafgørende for vores fremtidige succes, men ligeledes nødvendig for at passe på vores samfund. Bæredygtighedsarbejdet er derfor en integreret del af vores virksomhedsstrategi, hvor bæredygtighed spiller en væsentlig rolle i vores ansvarlige og ordentlige virksomhedsføring.

For at nå vores ambition om at blive et af Danmarks mest bæredygtige ejendoms- og investeringsselskaber, vil vi i AKF bidrage mærkbart til at:

Reducere CO₂-udledning ved at:

- Energioptimere ejendomme og byggepladser, samt anvende vedvarende energiforsyninger
- Reducere CO₂-udledninger fra transport og produktion af materialer
- Reducere CO₂-udledning fra byggeprocesser
- Indgå strategiske samarbejder og foretage grønne investeringer.

Reducere ressourceforbrug ved at:

- Begrænse anvendelse af ikke-fornybare ressourcer
- Genanvende, genbruge og minimere affald
- Optimere økonomi, arealanvendelse og arbejdskraft.

Skabe sunde og trygge områder ved at:

- Invitere til og facilitere fællesskaber
- Sikre trygge og grønne områder med biodiversitet
- Sikre sunde indeklimaer og uderum
- Sikre boligtilbud til alle, herunder sikre inklusion og diversitet.

Sikre anstændige jobs og økonomisk vækst ved at:

- Sikre medarbejdertrivsel og -udvikling
- Kræve at samarbejdspartnere tager ansvar
- Benytte totaløkonomiske principper.

FORREST I UDVIKLINGEN

Vi har store ambitioner. Vi ønsker at udforske, afprøve og gennemføre nye bæredygtighedstiltag inden for vores forretningsområder, og herigennem være med

til at udvikle nye, velfungerende løsninger inden for bæredygtighed på et ansvarligt, veldokumenteret og risikoafdækket grundlag.

Vi vil desuden lægge mange kræfter i for at reducere AKF's direkte såvel som indirekte klimapåvirkninger. Af samme grund er det vores mål at være CO₂-neutrale allerede inden 2040. Som led i at nå vores mål om CO₂-neutralitet, er det vores ambition at have reduceret vores absolutte Scope 1 og 2 CO₂e-udledning med 47% inden 2030, sammenlignet med niveauet i 2020. Målsætningen for 2030 er opgjort efter principperne fra SBTi (Science Based Targets initiative) for at begrænse den globale temperaturstigning til 1,5 grader. Vi forpligter os ligeledes



til at reducere vores Scope 3 udledninger i henhold til vores mål om CO₂-neutralitet og SBTi. Målsætningerne i denne årsrapport er endnu ikke verificeret af SBTi.

Vores bæredygtighedsmål dækker hele vores virksomhed, og således både AKF som arbejdsplads, vores ejendomsudvikling og -drift, samt fonds- og virksomhedsinvesteringer.

VEJEN MOD EN BÆREDYGTIG ARBEJDSPLADS

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 vægt på at skabe lige muligheder for begge køn. Vores øverste daglige ledelse er ligeligt fordelt mellem kønnene, mens vores øvrige ledelsesgruppe består af 43% kvinder og 57% mænd. Kønsfordelingen blandt vores medarbejdere er 34% kvinder og 66% mænd og vores målsætning er, at vores bestyrelse, på lige fod med ledelsen og medarbejderstaben, repræsenterer mangfoldighed og ligestilling.

Vi har fokus på trivsel og medarbejderudvikling

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 oplever til stadighed en ekspansiv vækst og øget aktivitet. Derfor arbejder vi også målrettet for at bekæmpe stress, og vi igangsætter løbende initiativer, der skal ruste ledelse og medarbejdere til sammen at skabe et godt psykisk arbejdsmiljø. I 2021 havde vores medarbejdere et gennemsnitligt sygefravær på 1,6%.

Alle medarbejdere i AKF er enten dækket af en kollektiv overenskomst eller en individuel aftale, og vi tilbyder løbende alle medarbejdere uddannelse, for at sikre den enkeltes faglige udvikling. Vores medarbejdere har i 2021 gennemsnitligt afholdt 1,6 kursusdage. Vores ambition er,

at der som minimum afholdes to kursusdage pr. medarbejder pr. år. Grundet Coronapandemien blev dette mål desværre ikke indfriet i 2021.



Vi tager også ansvar for uddannelse af den næste generation ved løbende ansættelse af praktikanter, studentermedhjælpere og trainees i forskellige dele af virksomheden. Ved udgangen af 2021 havde vi fem ansatte under uddannelse, hvilket er to flere end i 2020.

I vores årlige medarbejdertrivselsundersøgelse fik vi en generel trivselsscore på 3,0 ud af en mulig score maksimalt 4,0. Medarbejdertrivslen er derfor uændret i forhold til sidste år og vores ambition er, at vi også fremover bibeholder en trivselsscore på over 3,0.

Vi agerer ordentligt

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.

Vi har et etisk kodeks og en gavepolitik, der er styrende for vores måde at arbejde på og indgå i samarbejder med vores leverandører. Disse etiske spilleregler er med til at forebygge risikoen for korruption og bestikkelse, samt sikre at vi ikke medvirker til krænkelse af mennesker- eller arbejdstagerrettigheder.

Vi ønsker samarbejdspartnere, der tager ansvar

Vi er meget optagede af, at hverken kunder, medarbejdere, samarbejdspartnere eller disses medarbejdere og samarbejdspartnere kan føle sig diskriminerede, og vi accepterer ingen form for social dumping. Derfor

er det et krav, at vores samarbejdspartnere, herunder entreprenører, overholder danske overenskomster. Vi stiller samtidigt krav til de entreprenører, vi samarbejder med, til at have elever, praktikanter og lærlinge ansat.

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

Vi tilstræber en bæredygtig selskabsledelse

Vores arbejde med bæredygtighed sker på alle niveauer i virksomheden. Vores ejere, bestyrelse, ledelse, medarbejdere, samarbejdspartnere, leverandører og kunder har alle stor betydning for vores bæredygtighedsagenda. Vi arbejder med at sikre god selskabsledelse med udgangspunkt i en samlet ESG-agenda, der indeholder både risiko- og compliancerapportering.



Vi arbejder konstruktivt og systematisk sammen med vores bestyrelse, som altid er tilstedeværende og beslutningsdygtig. Vores bestyrelse bliver evalueret hvert andet år i forhold til, om de besidder de rigtige kompetencer. Deltagelsen i bestyrelsesmøderne udgjorde i 2021 90%, og vi har et mål om, at mødedeltagelsen også opretholdes fremadrettet.

Siden 2018 har vi haft en whistleblowerordning, der sikrer, at vores medarbejdere har de rette muligheder for at rapportere om eventuelle mistænkelige forhold eller krænkende adfærd. Vi har endnu ikke haft nogle whistleblower-indberetninger.

» Vores medarbejdere er vores vigtigste ressource og vi er meget optagede af at skabe en god arbejdsplads.«

FOKUS PÅ BÆREDYGTIGHED I VORES EJENDOMME

Vores ejendomsportefølje

Vi ønsker at bidrage aktivt til udviklingen af et bæredygtigt samfund, ligesom vi betragter bæredygtighedstiltag i vores ejendomme som en måde at fremtidssikre vores ejendomsværdier. Vi vil give vores lejere og købere størst mulig værdi, og samtidig sikre forretningsmæssige bæredygtige og rentable investeringer.

Vi har ejendomme inden for en bred vifte af ejendomssegmenter, og vi tilstræber en diversitet i både ejendoms- og lejersammensætning. Vores ageren strækker sig ud over hele værdikæden fra udvælgelse af udviklingsarealer og ejendomme, til den efterfølgende ejendomsdrift. Og da vi både har intern drifts- og administrationsafdeling, har vi 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 fokus på kvalitet, ordentlighed og relation til lokalområdet, så vores ejendomme sikres en lang levetid.

Tilfredse lejere og kunder

Det er vigtigt for os, at vores lejere og kunder har en høj tilfredshed med os som henholdsvis udlejer og sælger.

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, 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. Den generelle lejertilfredshed blandt vores boliglejere er i år på 3,8 ud af en maksimal score på 5,0. Dette er en forbedring på 5% sammenlignet med sidste år. Vores ambition er at lejertilfredsheden overstiger en score på 4,0 i år 2023.

Ved salg af projektboliger er det vigtigt for os, at vores kunder får en professionel og tryk behandling. Vi ønsker at tage hånd om vores kunder i hele salgs- og afleveringsprocessen, og det er særligt vigtigt for os, at vores kunder modtager en bolig af en høj kvalitet. Og vi gør alt, hvad vi kan for at sikre en hurtig og smidig mangel-udbedring, hvis fejl og mangler skulle opstå.

Fællesskaber og plads til alle

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 lejer-sammensætning, ligesom åbenheden af vores boligområder integrerer vores ejendomme i lokalområderne.

Trygge områder og lejemål

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. Trygheden blandt vores boliglejere er i 2021 målt til en score på 4,3 ud af en maksimal score på 5,0.

Deleøkonomi

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 fællesvaskerier, delebiler, delecycler, fællesværksteder, byttecentraler, gæsteboliger, fælleskontorer og fælles-

huse med aktiviteter og rekreative faciliteter. Dette, mener vi, kan være med til at minimere ressourceforbrug, samt reducere det nødvendige areal pr. lejemål.

Sunde indeklimaler

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 og bæredygtige materialer til vores bolig- og erhvervsjendomme ved blandt andet at stille krav om produktmærkninger til ejendommens indvendige overflader og inventar, samt krav til akustik, lys og ventilation. Vi har desuden installeret indeklimamålere i enkelte lejemål, ligesom vi har et mål om at monitorere indeklimaet i flere af vores ejendomme, for også fremadrettet at sikre et godt indeklima.

Grønne og aktive områder

Vi tilstræber 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 eksempelvis arbejder med anlæggelse af nyttehaver, drivhuse, tagterrasser og konditrag. Tilfredsheden med vores ejendommens udearealer og fællesfaciliteter blandt vores boliglejere udgør en score på 3,7 ud af en maksimal score på 5,0. Vi har en ambition om, at tilfredsheden overstiger en score på 4,0 i år 2023.

Energiforbrug og vedvarende energi

Vi har en stor eksisterende ejendomsportefølje, herunder en del ældre ejendomme med et relativt stort energiforbrug. Der er derfor et stort potentiale for energioptimeringer og anvendelse af vedvarende energiproduktion for at reducere CO₂-udledningen fra vores eksisterende ejendomsportefølje. Derfor renoverer og energieffektiviserer vi løbende vores ejendomme, ligesom vi udvikler vores nye ejendomme med fokus på optimeret energiforbrug og installation af vedvarende energi, herunder f.eks. solceller på tagarealer.

Vi har i 2021 reduceret vores ejendommens gennemsnitlige årlige energiforbrug pr. etageareal med 9% og samtidigt øget vores installerede solcellekapacitet med 132% sammenlignet med 2020. Vi vil i 2022 endvidere gå i gang med at udskifte vores driftsbiler til eldrevne biler, så vi herved kan reducere vores forbrug af fossile brændsler i vores driftsafdeling.

RISICI FORBUNDET MED VORES SAMFUNDSPÅVIRKNING

Vi er 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 CO₂-udledning 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.

Ressourceanvendelse og cirkulær økonomi

Vi har et generelt fokus på at reducere vores ressourceforbrug, herunder brug af vand, land og ikke-fornybare ressourcer. Vi har særligt fokus på at begrænse anvendelsen af ikke-fornybare ressourcer, hvor der allerede ses knaphed på tilgængeligheden. Vi forsøger desuden at begrænse vores arealmæssige fodaftryk gennem yderligere byfortætning og transformering af eksisterende erhvervs- og boligområder.

Vi arbejder med cirkulær økonomi 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.

Ansvarligt materialevalg

Når vi udvælger materialer til vores udviklings- og renoveringsprojekter, analyserer vi materialernes totale miljøpåvirkning ved blandt andet at sammenholde livscyklus og totaløkonomiske analyser. Vi sammenholder

herunder f.eks. materialernes produktion, transport, afskaffelse, pris, indhold af skadelig kemi, levetid, samt drift- og vedligehold. Vi tilstræber en øget anvendelse af biobaserede og fornybare materialer med den mindst mulige miljøpåvirkning over hele levetiden af materialet og ejendommen, som materialet vil indgå i.

Byggepladsforbrug

Spild, byggeaffald, energi- og vandforbrug fra vores byggepladser vil blive målt med henblik på at blive reduceret. Dette inkluderer også brændstofforbrug til eksempelvis maskiner og køretøjer på pladserne, men også transport af byggematerialer, jord og byggeaffald. Vi har et mål om, at vores byggepladser drives fossilfrit inden 2040.

Dokumentation og certificeringer

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 og DGNB-certificeringer.

Energimærkerne på vores ejendomme bliver anvendt til systematisk og dynamisk at benchmarke vores ejendommers potentialer for energibesparelser. Vi har et mål om, at majoriteten af vores ejendomme har energimærke C eller bedre inden 2030.



Vi har et minimumskrav om, at vores udviklingsprojekter DGNB-certificeres til guldniveau. Endvidere vil vi tilstræbe certificering af omfattende renoveringer, samt af en række af vores eksisterende ejendomme.

Vi deltager aktivt i testfasen af den frivillige bæredygtighedsklasse, som kommer til at danne grundlag for Bygningsreglementet i 2023. Vi arbejder med og bidrager til udviklingen af bæredygtighedsklassen på vores byggeri af boligejendommen Lunden i Kirkebjerg Søpark.

EU-taksonomien kommer også til at spille en stor rolle i vores arbejde med bæredygtighed, da vi mener, at klassificeringssystemets ensartede og sammenlignelige bæredygtighedskriterier vil sætte en minimumsstandard for, hvad der kan betegnes som en bæredygtig ejendom i fremtiden. Vi er f.eks. allerede i gang med en kortlægning af vores nuværende ejendomme, og arbejder også aktivt med kriterierne i vores nye udviklingsprojekter.

INVESTERINGER MED SAMFUNDSANSVAR I FOKUS

Ansvarlige investeringer

Vi ønsker at skabe vækst og afkast på et etisk og samfundsansvarligt grundlag. Derfor lægger vi 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. Derudover vil vi opfordre fondene til at kortlægge deres CO₂-udledning.

Grønne investeringer

Vi 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 i 2021 investeret i venturefonden 2150, der investerer i teknologiske løsninger, der fremmer byers grønne udvikling og reducerer CO₂-udledningen mærkbart.



VI FORPLIGTER OS TIL AT TAGE SAMFUNDSANSVAR

Vi har i 2021 tilsluttet 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 antikorrupsion.

BÆREDYGTIGHEDSPULJE

Med vores ønske om at være en innovativ bæredygtighedsaktør, har vi oprettet en intern bæredygtighedspulje på 20 mio. kroner i 2022, som internt kan søges til at finansiere innovative bæredygtigheds tiltag og projekter. Puljen skal understøtte implementeringen af vores bæredygtigheds mål, samt bruges til at udvikle nye løsninger, der kan opskaleres og derigennem forene bæredygtigheden med en forretningsmæssig rentabilitet.

FN'S VERDENSMÅL SOM PEJLEMÆRKE

I udarbejdelsen af vores strategi har vi anvendt verdensmålene til at stille skarpt på, hvor vi har den største indflydelse og derigennem størst potentiale for at understøtte en bæredygtig samfundsudvikling. Vores fokusområder stiller særligt skarpt på:



Vi bakker selvfølgelig op om alle 17 verdensmål for bæredygtig udvikling.

Anvendt ESG-regnskabspraksis

Udarbejdet på baggrund af Erhvervsstyrelsens vejledning til ESG-nøgletal, samt ESG-vejledningen udgivet af Finansforeningen, FSR og Nasdaq Copenhagen.

Der er foretaget enkelte korrektioner af de ESG-nøgletal og -opgørelsesmetoder, som fremgik af 2020 årsrapporten, da vi i 2021 har fået et bedre datagrundlag for disse.

Ejendomsarealer anvendt til vores ESG-nøgletal kan afvige fra de regnskabsmæssige arealer, hvilket skyldes, at der i ESG-oversigten tages udgangspunkt i energimærke- og BBR-data.

Energimærker

Fordelingen af energimærker er opgjort ud fra vores ejerandele af ejendomsarealerne. Ejendomsarealer, der er undtaget krav om energimærkning, er ikke medregnet.

Energiforbrug og -produktion

Vores ejendomsporteføljes energiforbrug er estimeret ud fra energimærker. Den ikke-energimærkede del af ejendomsporteføljen er antaget til at have samme nøgletalsfordeling, som den energimærkede del af ejendommene. Ejendommens vedvarende energiproduktion er bestemt ud fra energimærkerne med en arealvægtet ejerandel.

Fjernvarme- og vandforbrug for vores hovedkontor er baseret på årsafregninger med budgetvending i henholdsvis oktober og september. Forbrug for disse perioder antages at være tilsvarende forbruget for et kalenderår.

Livscyklusanalyse

Vi har foretaget en livscyklusanalyse af klimapåvirkningerne fra et af vores afsluttede byggerier, som vi vurderer, er forholdsvis repræsentativt for vores byggerier over de seneste år. Analysen er foretaget i henhold til den europæiske standard EN15978 og udarbejdet i LCAByg version 5.2.0.1. Livscyklusanalysen er udarbejdet med en 50 års betragtningsperiode og i henhold til

modulkravene for henholdsvis DGNB v. 2020 (LCA modul A1-3, B4, B6 & C3-4) og Den Frivillige Bæredygtighedssklasse (LCA modul A1-5, B4, B6 & C3-4). Til modul A4-5 er der anvendt generisk data, da der ikke har været et tilstrækkeligt datagrundlag fra det faktiske byggeri.

Drivhusgasudledning

Drivhusgasudledning er opgjort i CO₂e-emissioner i henhold til Greenhouse Gas protokollen (GHG Protocol). Målsætninger for reduktion af vores drivhusgasudledning er opgjort efter principperne fra SBTi (Science Based Targets initiative) i forhold til at begrænse den globale temperaturstigning til 1,5 grader, sammenlignet med niveauet før den industrielle tidsalder. Målsætningerne i denne årsrapport er endnu ikke verificeret af SBTi.

I opgørelsen af drivhusgasudledningerne benyttes en række estimater og antagelser, som er forbundet med en vis usikkerhed. I forbindelse med kortlægningen af vores udledninger for 2021 har det ikke været muligt at indhente årsspecifikke miljødeklarationer for alle vores aktiviteter. Løbende tilretninger af opgørelsen vil derfor være forventelig, herunder også i takt med at datakvaliteten forbedres.

GHG Scope 1

Direkte udledninger 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 udledninger fra indkøb af varme, køl og el er beregnet ud fra forsyningsselskabernes årsafregninger til vores hovedkontor. Elbilers strømforbrug er inkluderet heri. Emissioner fra elforbrug er beregnet med 'location-based' miljødeklarationer fra Energinet efter 125%-metoden. Emissioner fra fjernvarmeforbrug er beregnet med 'market-based' emissionsdata fra Fjernvarme Miljønetværk Hovedstaden efter 200%-metoden. Fjernvarmeforbruget for vores hovedkontor følger ikke

kalenderåret, men er opgjort fra 1. oktober til 30. september.

GHG Scope 3

De indirekte Scope 3 udledninger 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: Indirekte udledninger fra byggeri af ejendomme er estimeret ud fra en livscyklusanalyse på et af vores afsluttede byggerier. Produktions- og byggeprocesfasen (LCA modul A1-A5) er medregnet med en betragtningsperiode på 50 år. For byggeri til projektsalg er udledninger fra brug og endt levetid medregnet (se kategori C11-12). Udledningerne er beregnet ud fra antal byggede kvadratmeter. Der er foretaget en gennemsnitlig årlig fordeling af afsluttede kvadratmeter, hvis byggeriet har stået på over flere år. Udledninger fra vores byggeri af ejendomme er opgjort i C2 kategorien, da det vurderes at reflektere vores finansielle regnskab bedst muligt, selvom en direkte sammenligning ikke var mulig.

C5: Indirekte udledninger fra affald ifm. virksomhedsdrift er estimeret ud fra årsopgørelser af bortskaffet affald fra vores hovedkontor og beregnet med udledningsfaktorer fra Erhvervsstyrelsens Klimakompas.

C6: Indirekte udledninger fra forretningsrelateret kørsel er estimeret ud fra kørte distancer omfattet af kørselsgodtgørelse med gennemsnitlige udledningsfaktorer for personbiler med ukendt brændstoftype.

C11- Indirekte udledninger fra brug og endt levetid af 12: vores byggeri til projektsalg er estimeret ud fra en livscyklusanalyse på et af vores afsluttede byggerier. Brugsfaserne for udskiftning af materialer og energiforbrug til bygningsdrift (LCA modul B4 &

B6), samt endt levetidsfaserne for affaldsbehandling og deponering (LCA modul C3-4) er medregnet med en betragtningsperiode på 50 år. Udledningerne er beregnet ud fra antal byggede kvadratmeter og med en gennemsnitlig årlig fordeling af afsluttede kvadratmeter, hvis byggeriet har stået på over flere år.

C13: Indirekte udledninger fra energiforbrug i vores ejendomsportefølje er estimeret ud fra nøgletal i forhold til ejendomsarealer 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. Ejendommens udledninger er udregnet efter samme principper, som for Scope 1 og 2. Udledningsfaktorer for naturgas er baseret på data fra Energistyrelsen og elforbrug er beregnet med 'location-based' miljødeklarationer fra Energinet efter 125%-metoden. En 'market-based' metode til beregning af udledninger fra elforbrug har været for ressourcetung en metode, til at nå i mål med rapportering i denne årsrapport. I løbet af det næste år tilstræber vi et mere modent datagrundlag for en 'market-based' rapportering på elforbrug. For ejendomme opvarmet med fjernvarme i Fjernvarme Miljønetværk Hovedstadens forsyningsnet er opvarmningen opgjort efter principperne for 'market-based' udledninger med 200%-metoden. Øvrige emissioner fra fjernvarmeforbrug er opgjort med 'locationbased' emissionsdata fra Erhvervsstyrelsens Klimakompas.

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