

Nordea

Nordea LIV Eiendom

Årsrapport bærekraft 2023



Nordea Liv Eiendom

Forord



Nils Arne Gundersen | Head of Real Estate Norge og Sverige | Nordea Liv

Nordea Liv leverer med dette den fjerde årlige bærekraftsrapporten for selskapet. Rapporten omfatter hele eiendomsporteføljen for rapporteringsåret 2023. Vi ønsker å kommunisere åpent og ærlig om våre mål, ambisjoner og resultater innen dette viktige området, slik at alle som er interessert kan lære av oss og kanskje også bli inspirert. Klima- og miljøutfordringene er ikke noe vi kan løse hver for oss, men noe vi må jobbe sammen om.

Nordea Liv investerer en andel av kundenes pensjons- og sparemidler i direkte eiendom gjennom Nordea Liv eiendom. Vi har en tydelig strategi om å investere i de største eiendomsmarkedene i landet som Oslo, Bergen og Stavanger. Eiendommene vi investerer i skal helst ha et utviklingspotensial, og vi må se at det finnes muligheter for å bringe eiendommen opp på et fornuftig bærekraftsnivå.

Vi opplever at satsing på bærekraft er helt nødvendig for å kunne levere god avkastning i et utfordrende eiendomsmarked. Eiendommer som ikke har en tilfredsstillende bærekraftsprofil vil være mindre attraktive i både leiemarkedet og investormarkedet og få en lavere verdi.

Som del av Nordea, et stort Nordisk konsern som er underlagt EUs rapporteringsregelverk, rapporterer vi årlig på porteføljens bærekraft i forhold til EUs bærekraftsmål og taksonomi. Samtlige eiendommer blitt vurdert om de er i samsvar med taksonomien og ved utgangen av 2023 var totalt 9 bygg i samsvar, som tilsvarer 47 % av porteføljens samlede verdi. Vi jobber kontinuerlig for å forbedre eiendommene våre og dermed få en stadig større del av porteføljen innenfor. Porteføljen som helhet kvalifiserer til kriteriene for investeringer som fremmer bærekraftige egenskaper etter artikkel 8 i SFDR.

Nytt i 2024 er at vi har utarbeidet klimarisikovurderinger for alle våre eiendommer. Dette innebærer at vi har utarbeidet en sårbarhetsanalyse hvor vi evaluerer de potensielle klimarisikoene som er definert i EU sin taksonomiveiledning.

Nordea Liv er en av initiativtakerne til den FN tilknyttede organisasjonen Net Zero Owners Alliance og vi har forpliktet oss til å redusere utslipp i våre investeringsporteføljer i tråd med Parisavtalens 1,5 graders mål. Dette innebærer netto nullutslipp innen 2050. For perioden 2020-2024 skal vi redusere energiforbruket i eiendomsporteføljen med 10 % og karbonavtrykket med 20 %. I 2025 skal vi kun benytte grønne energikilder. I 2023 slukket gassflammen i Folke Bernadottes vei 38, og ble erstattet av fjernvarme. Vi har dermed faset ut den siste fossile varmekilden i porteføljen og allerede nådd dette målet. Vi jobber også med å redusere vannforbruket og øke sorteringsgraden på avfallet. For perioden 2020-2024 skal vi redusere vannforbruket i eiendomsporteføljen med 5 % og sorteringsgraden for avfall skal være høyere enn 60 %.

Vi vil evaluere måloppnåelsen etter utløpet av 2024 og jobber nå med å sette mål for neste periode som blir 2025-2030.

Nordea Liv Eiendom

Forord

Nordea Liv Eiendom er medlem av foreningen Grønn Byggallianse som har som formål å være den viktigste norske katalysatoren for en bærekraftig bygg- og eiendomssektor. Vi har forpliktet oss til å følge Eiendomssektorens veikart mot 2050, versjon 2.0. Dette er Grønn Byggallianse og Norsk Eiendoms anbefaling til eiere og forvaltere av yrkesbygg om hvilke valg de bør gjøre på kort og lang sikt for at eiendomssektoren skal bidra til et bærekraftig samfunn i 2050. Nordea Liv implementerer alle veikartets strakstiltak i vår løpende utvikling av porteføljen. Som en følge av innførte tiltak er Nordea Livs hovedkontor sertifisert som Miljøfyrtårn.

Vi har kommet langt med å klassifisere eiendommene våre i BREEAM systemet, og har målsetning om at alle sertifiserbare eiendommer skal være klassifisert innen utgangen av 2024.

Eiendomsporteføljen blir evaluert og målt årlig i GRESB-systemet. GRESB er en investorledet organisasjon som leverer standardiserte og validerte ESG data til kapitalmarkedene. GRESB ble etablert i 2009 og har blitt den ledende ESG-referansen for eiendoms- og infrastrukturinvesteringer over hele verden. For 2022 mottok Nordea Livs Eiendomsportefølje fire stjerner. Målsettingen for 2023 er fem stjerner.

Våre gode samarbeidspartnere i Malling & Co Energi og Miljø har lagt grunnlaget for bærekraftsoppfølgingen og utarbeidet denne omfattende rapporten for oss. De hjelper oss også med utviklingen og den kontinuerlige forbedringen som gjøres på eiendommene.

En stor takk rettes til alle som jobber med eiendommene våre hver dag og som hjelper oss til å nå våre ambisiøse bærekraftsmål.



Bærekraftig arbeid i porteføljen

Endringer i porteføljen

I 2023 ble to eiendommer solgt fra porteføljen, Sommerrogata 13-15 og Henrik Ibsens gate 53.

Sommerrogata 13-15 har gjennomgått en betydelig transformasjon i perioden Nordea Liv har eid dette bygget. Varmesentralen har blitt bygget om, det har blitt etablert nytt Sentral Driftskontroll-anlegg (SD-anlegg), og det har blitt etablert VAV-styring (behovsstyrt ventilasjon) av ventilasjonsluften for plan 2 og resterende del av plan 4. Det har blitt etablert elbilladere i bakgården og bygget har blitt BREEAM In-Use-sertifisert. Plan 2 og plan 4 har i tillegg blitt ombygget ifm. leietakertilpasninger. Bygget har i perioden 2019 til 2022 (siste hele år med eierskap) hatt en kontinuerlig nedgang i energibruket, med en samlet reduksjon på 21%.

Henrik Ibsens gate 53 / Inkognitogata 34-36 gjennomgikk en større ombygning i 2020. Overflater i store deler av eiendommen ble oppgradert, belysning ble skiftet til LED og ventilasjonsaggregat ble byttet. I 2021 ble det etablert nytt SD-anlegg, samlet energibruk ble redusert med 25% fra snitt 2017-2019 til forbruket år 2022 (siste hele år med eierskap). Bygget ble i 2019 BREEAM In-Use-sertifisert.

Begge eiendommene ble løftet i henhold til miljøhandlingsplanen, hvor potensialet til eiendommene ble realisert før de ble solgt.

Kjøp av bygg

Due Diligence (DD) utføres normalt ved kjøp av bygg, og er en grundig gjennomgang av eiendommen som avdekker eventuelle risikoer tilknyttet kjøpet. Bærekrafts-DD som ble introdusert i 2020 har blitt ytterligere videreutviklet. Taksonomien og energimerke er stadig viktigere, og ved fremtidige oppkjøp vil det i tillegg til bærekrafts-DD gjennomføres en grundig vurdering av eksisterende energimerke, hvor reelt dagens energimerke er og hvilke muligheter og begrensinger det er for å heve energikarakteren til minimum karakter C.



Eksisterende bygg

Nordea arbeider kontinuerlig med å redusere energiforbruket, få ned vannforbruket, og å øke sorteringsgraden på avfall, i henhold til mål i miljøhandlingsplanen. Energirådgivere har blitt engasjert for å ukentlig følge opp energiforbruket til samtlige bygg, samt utarbeide månedlige energirapporter for å kontinuerlig ha kontroll på forbruket. Dette medfører også at driftspersonellet på byggene får oversikt og mulighet til å gjøre tiltak i løpet av året. Smartvatten, som ble montert i årsskiftet 2022/2023, gir kontinuerlig oversikt over vannforbruket slik at lekkasjer avdekkes så tidlig som mulig.

For samtlige bygg i porteføljen har det blitt gjennomført en klimarisikovurdering med tilhørende rapport. Det har blitt utarbeidet tiltaksplan for de eiendommene hvor det har blitt avdekket en risiko.

Nordea Liv Eiendom

Bærekraftig arbeid i porteføljen

Rehabiliteringer

Folke Bernadottes vei 38:

Eiendommen hadde ved inngangen av 2023, som eneste bygg i porteføljen, fossilt brensel som oppvarmingskilde. Gassanlegget ble i løpet av sommeren erstattet av fjernvarme basert på overskuddsvarme fra avfallsforbrenning. Tiltaket vil redusere CO₂-utslippet på eiendommen med over 60%, en årlig reduksjon av utslippet i atmosfæren på over 80 tCO₂. Den årlige reduksjonen i utslippet tilsvarer omtrent en daglig flytur Oslo-Bergen tur/retur for en person i tre år (beregnet i SAS sin klimakalkulator).



Munchs gate 5B:

I Munchs gate 5B nærmer rehabiliteringen seg fullført, og leietakere har allerede begynt å flytte inn. Bygget vil få ny fasade med større vinduer, mer effektive tekniske systemer, miljøvennlig kuldemedier og økt energikarakter. De første leietakerne flytter inn før sommeren 2024. Bygget skal sertifiseres i henhold til BREEAM In-Use, med mål om karakteren «Very Good».

Dronning Mauds gate 15:

Bakgården mellom Dronning Mauds gate 15 og Kronprinsens gate 17 har blitt bygget inn, og i 2024 skal arealet blant annet huse en ny kantine. Prosjektet vil frigi plass til nye leietakere, bedre innemiljøet til leietakerne, samt forbedre energiytelsen til eiendommene. Det etableres samtidig nytt SD-anlegg for eiendommen.



I utviklingsprosjekter gjennomgås alle samarbeidspartnerne for å sikre ansvarlige leverandørkjeder og anstendig lønn. Nordea Liv har utarbeidet prosedyrer for hvordan leverandører screenes og tiltak for å sikre sikkerheten på utviklingsprosjektene i porteføljen.

Bærekraftig arbeid i porteføljen

Sosiale tiltak

Nordea ønsker å gi tilbake til samfunnet og gjennomfører en rekke tiltak på eiendommene. Et utdrag av tiltakene er presentert under.

Overskuddsmøbler

Ved rehabiliteringer og endringer på eiendom, sitter man i enkelte tilfeller igjen med både møbler og utstyr som ikke kan brukes videre på eiendommen. Nordea Liv Eiendom ønsker i slike tilfeller å donere inventaret, til organisasjoner eller andre – som kan gi dette et nytt liv. I 2023 donerte vi blant annet utstyr til kantinekjøkken til Kirkens Bymisjon sin avdeling på Krohnhagen i Bergen.

Sammensenteret

Sammensenteret Laksevåg er et lavterskel ettervernstilbud samt dag- og aktivitetssenter, primært for mennesker med en rusmiddelavhengighet.

Ved Folke Bernadottes vei 38 i Bergen, samler vi inn flasker fra leietakere, som gis videre til Sammensenteret, midlene fra dette går videre til innkjøp av kaffe, hygieneprodukter og andre forbruksvarer som brukes på senteret og deles ut til brukere. Det har også blitt gjennomført klesmarkeder på huset, hvor overskuddet har blitt donert videre. I desember gjennomføres det «ensomt juletre» hvor ansatte i bygget kan donere gaver som gis til senteret. På denne måten kan alle ansatte bidra på en felles dugnad, til en god sak.



Bærekraftig arbeid i porteføljen

Mattak

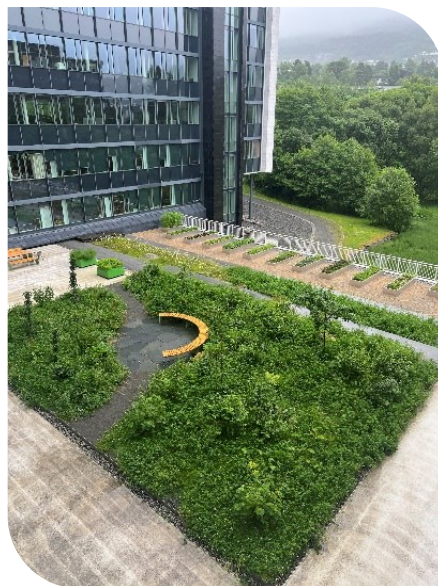
I Folke Bernadottes vei 38 har vi de siste årene transformert en nokså kjedelig og ubrukbar betongterrasse om til en bognende oase. Vi har bygget et sted som ivaretar bærekraftperspektivet til natur, mat og folk. Med enkel, men gjennomtenkt design og rett teknikk, har vi skapt et økosystem på taket. Taket er i underkant av 1.000 m² og blitt et godt oppholdssted for både pollinerende insekter og menneskene i kontorbygget.

Møblering tilrettelegger for økt bruk blant byggets ansatte og tilrettelegger for pauser utendørs.

Regnvann inngår sirkulært i økosystemet. En god del av overvannet forbrukes på taket. Vannet tas opp av jord og planter. Noe fordampes, noe forblir i grønnsakene, frukten og bærene, mens noe renner ned av taket. Da forsinket i forhold til når det landet på taket. På denne måten er det grønne taket med på hindre flomtopper, fordrøye overvannet, og forsinke belastningen på det kommunale nettet. Slike tiltak for å avlaste nettet er svært aktuelt i disse dager.

I grønnsaksbedene produseres mat som benyttes av byggets kantine. Grønnsakene, krydderet, rabarbraen og de spiselige blomstene er med på å øke fokus hos kokkene på nytten av kortreist og økologisk mat. Kokkene har en aktiv del i produksjonen, fra utplantning og såing, til høsting.

Det er mer enn en gimmik at rabarbrapaaien har rabarbra rett fra taket. Alle kontorvindueene som vender mot bakgården har sett rabarbraen, frukttrærne og grønnsakene vokse seg til denne våren.



Nordea Liv Eiendom

Bærekraftig arbeid i porteføljen

Utgangspunktet for de bærekraftige aktivitetene til Nordea Liv Eiendom er tuftet på FNs bærekraftsmål, og da spesielt nr. 11 «Bærekraftige byer og lokalsamfunn», nr. 12 «Ansvarlig forbruk og produksjon» og nr. 17 «Samarbeid for å nå målene».

Nordea Liv Eiendom deltok for andre år i Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB). Indeksen måler og sammenligner ESG-arbeidet til ulike eiendomsbesittere og utviklere. GRESB ble etablert i 2009 og har blitt den ledende ESG-referansen for eiendoms- og infrastrukturinvesteringer over hele verden. Formålet med å delta på dette er å fremme rapportering om eiendommers bærekraftsprofil, og gi en bedre mulighet til å sammenligne fonds bærekraftige eiendomspraksis. I 2023 oppnådde Nordea Liv Eiendom en samlet score på 87 (av totalt 100) som resulterte i 4 av 5 stjerner. Nordea arbeider systematisk med å forbedre sitt ESG-arbeid, og målet for 2024 er fem stjerner.

Nordea Liv Eiendom rapporterer årlig til CRREM (Carbon Risk Real Estate Monitor) som hjelper med å kartlegge hvilke bygg i en portefølje som trenger å redusere energiforbruket for at porteføljen som helet skal klare kravene gitt i Parisavtalen. Videre kartlegger den om enkelte eiendommer står i fare for å bli såkalte «Stranded Assets».

I tråd med miljøhandlingsplanen skal alle større rehabiliteringer på eiendommer vurderes om det kvalifiserer til BREEAM-NOR sertifisering, eventuelt BREEAM-NOR Bespoke. Videre skal alle eiendommer på sikt BREEAM In-Use-sertifiseres med mål om at alle sertifiserbare eiendommer skal sertifiseres innen utgangen av 2024. Status ved utgangen av 2023: 61% av porteføljens samlede verdi er enten sertifisert eller avventer sertifikat fra BRE etter innsendt revisorgodkjent dokumentasjon.

For å være forberedt og klare til å rapportere iht. EUs taksonomi har samtlige eiendommer blitt vurdert om de er i samsvar med taksonomiens aktivitet 7.7 «Kjøp og eierskap av bygg»¹. Ved utgangen av 2023 var totalt 9 bygg i samsvar, som tilsvarer 47 % av porteføljens samlede verdi. Samtlige større rehabiliteringsprosjekter vurderes iht aktivitet 7.1 «Rehabilitering av eiendom». For å sikre eiendommene mot nåværende og fremtidig klimarisiko, er det utarbeidet klimarisikovurdering for samtlige eiendommer, hvor ulike klimaframskrivninger er inkludert. For å sikre kvaliteten på dataene blir energi-, vann- og avfall- forbruket samt CO₂-utslippet for rapporteringsåret verifisert av ekstern tredjepart i henhold til ISO 14064-3:2019.

¹ Vurderingen inkluderer både miljømål 1 og 2 fra EU taksonomien.

Utvalgte bærekraftsmål



11 – «Bærekraftige byer og lokalsamfunn» med delmålet «Innen 2030 redusere byenes og lokalsamfunnenes negative påvirkning på miljøet (målt per innbygger), med særlig vekt på luftkvalitet og avfallshåndtering i offentlig eller privat regi»



12 – «Ansvarlig forbruk og produksjon» med delmålene «Innen 2030 redusere avfallsmengden betydelig gjennom forebygging, reduksjon, materialgjenvinning og ombruk» og «Stimulere selskaper, særlig store og flernasjonale selskaper, til å ta i bruk bærekraftige metoder og integrere informasjon om egen bærekraft i sine rapporteringsrutiner»



17 – «Samarbeid for å nå målene» med delmålet «Styrke det globale partnerskapet for bærekraftig utvikling og understøtte det med partnerskap mellom flere interessenter som kan mobilisere og dele kunnskap, ekspertise, teknologi og finansielle ressurser, for å bidra til at alle land, særlig utviklingslandene, oppnår bærekraftsmålene.»

Bærekraftig arbeid i porteføljen

Nordea Liv Eiendom arbeider sammen med leietakerne for redusert miljøbelastning fra eiendommene, blant annet innen energi, vannforbruk og avfallssortering. Miljøsertifisering av byggene og eiendomsforvaltningen er en del av dette og sammen kan vi bidra til å realisere FNs bærekraftsmål.

Leietakerundersøkelsen fra 2023 viser hvordan leietaker tenker om virksomhetens engasjement for bærekraft, miljø og det Grønne Skiftet. Hele 31 av 35 mener de er positive til å bidra til tiltak som reduserer eiendommens miljøfotavtrykk. Samtidig svarer 24 av 35 ja på spørsmål om de har en policy for miljø, bærekraft eller samfunnsansvar eller planlegger dette (CSR– corporate social responsibility).

20 av 35 hevder de rapporterer på klima- eller miljøregnskap eller CSR og 18 av 35 sier at kunder etterspør vår miljøstandard eller om vi er miljøsertifisert. 16 av 35 sier de er miljøsertifisert (Miljøfyrtårn, ISO 14001, Svanen e.l.) og 12 av 35 hevder de er positive til å bidra økonomisk til tiltak i bygget i leieperioden, i den grad det gir gevinst eksempelvis for innelima eller reduserte energikostnader. 4 av 35 ønsker kontakt med gårdeier for informasjon om miljøsertifisering, energireducerende tiltak eller andre miljøspørsmål og 1 av 35 planlegger å bli miljøsertifisert.

Nordea Liv Eiendom fokuserer på at det ikke oppstår brudd på menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold ved å stille krav til eiendomsforvalter, Malling, ved å ha rutiner og prosesser for å sikre at leverandører som benyttes ivaretar de ansattes rettigheter knyttet til et forsvarlig arbeidsmiljø, grunnleggende menneskerettigheter og motvirkning til diskriminering. Selskapets redegjørelse etter åpenhetsloven omfattes av morselskapet Nordea Liv Forsikring AS sin redegjørelse og publiseres på <https://www.nordealiv.no/nordea-liv/om-nordea-liv/om-nordea-liv/>

Leietakerundersøkelse 2023

Vi er positive til å bidra til tiltak som reduserer eiendommens miljøfotavtrykk



Vi har en policy for miljø, bærekraft eller samfunnsansvar eller planlegger dette (CSR– corporate social responsibility)



Vi rapporterer på klima- eller miljøregnskap eller CSR



Vi er positive til å bidra økonomisk til tiltak i bygget i leieperioden, i den grad det gir gevinst f.eks for innelima eller reduserte energikostnader



Bærekraftig arbeid i porteføljen - Sammendrag

Det ble i 2019 definert et nullpunkt for vann, avfall og energi. Energibruket for porteføljen samlet sett har blitt redusert med 19% målt mot nullpunktet¹. Rapporteringsperioden startet med en spesifikk energibruk på 174 kWh/m², og resultatet i rapporten viser en spesifikk energibruk på 140 kWh/m². Reduksjonen i porteføljen skyldes to aspekter;

- Kjøp og salg av eiendommer.
- Gjennomføring av tiltak, herunder rehabilitering, og optimalisering av tekniske anlegg.

Kjøp av «grønne» bygg, bygg med en lavere spesifikk energibruk, og salg av «brune» bygg, bygg med en høyere spesifikk energibruk, har bidratt med 11 % av reduksjonen. Inkludert i denne reduksjonen ligger også byggene som i år ikke er definert som «standing investment», det vil si bygg i rehabiliteringsfase.

Den resterende reduksjonen kommer fra gjennomførte tiltak. Dette er både tiltak i form av totalrehabiliteringer, utskiftning av teknisk utstyr og automatikk, og aktiv forvaltning av bygget for driftsansvarlig arbeider med optimalisering av de tekniske anleggene.

CO₂-utslippet er redusert med 28 %. Dette skyldes ovennevnte reduksjon i energiforbruk, en renere energimiks fra fjernvarmeleverandørene og utfasingen av naturgass på Folke Bernadottes vei 38.

Vannforbruket for porteføljen er redusert med 31%. Denne betydelige reduksjonen er et resultat av mer bevisste leietakere, mer vannbesparende sanitærutstyr, og utbedring av eksisterende lekkasjer på enkelte eiendommer. Eiendommene med høyest vannforbruk har i tillegg hatt størst prosentvis reduksjon.

Sorteringsgraden er indikatoren hvor det har vært minst fremgang, men også her har det vært betydelig fremgang. I nullpunktperioden var sorteringsgraden 43 %, mens den i år 2023 var på 59 %.

Spesifikk energibruk

140 kWh/m²

Reduksjon energibruk

- 19 %

Spesifikk CO₂-avtrykk

2,45 kg CO₂e/m²

Reduksjon CO₂-utslipp

- 28 %

Reduksjon vannforbruk

- 31 %

Sorteringsgrad avfall

59 %

¹ Nullpunktet for klimagassutslipp, energi, vann og avfall beregnes ideelt basert på gjennomsnittlig forbruk over 3 år, og inkluderer byggene som er i porteføljen ved hvert rapporteringsår (endres fra år til år).

Bærekraftsrapport 2023 - Årsrapportering

Status årsrapportering 2023



Nordea gjennomfører årlig rapportering for energi, vann og avfall, samt rapportering av klimagassutslipp for all næringseiendom i porteføljen.

For femårsperioden 2020 – 2024 er det utarbeidet en miljøhandlingsplan som inneholder konkrete mål om reduksjon i energi- og vannforbruk, CO₂-avtrykk og å øke avfallssorteringen. Ved årsrapportering for 2023 er 80% av rapporteringsperioden gjennomført.

I tabellen under er måloppnåelsen ved utgangen av 2023 presentert og sammenliknet mot mål som er satt for planperioden ved utgangen av 2024, samt delmål for 2023.

Oppnåelse er resultat for 2023 sammenliknet med porteføljens utgangspunkt for energi, CO₂ og vann. Sorteringsgraden leses rett av resultatet for 2023.

KPI	Oppnåelse 2023	Delmål 2023	Mål 2024
Reduksjon spesifikt energiforbruk	- 19 %	- 8 %	- 10 %
Reduksjon spesifikt CO ₂ -utslipp	- 28 %	- 16 %	- 20 %
Reduksjon spesifikt vannforbruk	- 31 %	- 4 %	- 5 %
Sorteringsgrad avfall	59 %		> 60 %

Resultatene viser at man stort sett ligger over målene satt for rapporteringsperioden, men at arbeidet bør videreføres for å sikre oppnåelse ved endt periode. Hvert av resultatene kommenteres videre i denne rapporten.

Bygg kjøpt eller solgt i løpet av rapporteringsåret, samt bygg under renovering, er ikke inkludert i regnskapet for energi, vann og avfall.

Endringer i porteføljen

- Solgt: Sommergata 13-15 og Henrik Ibsens gate 53
- Renovering: Munchs gate 5B, Rådhuspassasjen og Kokstadflaten 4

Nordea Liv Eiendom

Måling av bærekraft 2023 - Nøkkeltall

	Enhet	Porteføljens utgangspunkt ¹	2022	2023	Endring vs. PU ¹	Endring vs. fjorår
Overordnet informasjon						
Antall bygg	Stk	15	22	22	47 %	0 %
Antall aktive bygg ²	Stk	15	17	17	13 %	0 %
Oppvarmet areal	m ²	166 573	212 935	213 251	28 %	0 %
Oppvarmet areal aktive bygg ²	m ²	166 573	182 301	181 673	9 %	0 %
Miljøsertifisering						
Miljøsertifisert eiendom BREEAM In-Use del 1	Stk	3	8	9	200 %	13 %
Miljøsertifisert eiendom BREEAM In-Use del 2	Stk	0	2	2		0 %
Miljøsertifisert eiendom BREEAM-NOR	Stk	0	2	2		0 %
Antall bygg med energikarakter ≥ C	Stk	4	11	11	175 %	0 %
Andel miljøsertifisert eiendom	% av AuM	N/A	49	61		24 %
PAI 18 – Eksponering mot energiineffektiv eiendom, ≤ C	% av AuM	N/A	85	74		-13 %
Klimagassutslipp						
Totalt klimagassutslipp, NO	tCO ₂ e/år	568	531	482	-15 %	-9 %
Spesifikt utslipp, NO ²	kgCO ₂ e/m ² /år	3,41	2,64	2,45	-28 %	-7 %
Totalt klimagassutslipp, EU28+NO	tCO ₂ e/år	3 461	3274	3009	-13 %	-8 %
Spesifikt utslipp, EU28+NO ²	kgCO ₂ e/m ² /år	22,2	16,17	15,23	-27 %	-6 %
Scope 1, NO	tCO ₂ e/år		82	65		-21 %
Scope 2 utslipp, lokasjonsbasert, NO	tCO ₂ e/år		268	243		-9 %
Scope 2 utslipp, markedsbasert, NO	tCO ₂ e/år		70	68		-3 %
Scope 3 utslipp, NO	tCO ₂ e/år		184	175		-5 %

¹ Porteføljens Utgangspunkt (PU) – Nullpunktsberegning for eiendommene som var inkludert i porteføljen ved inngang av år 2020

² Aktive bygg - bygg med normal drift hele året og som ikke er kjøpt eller solgt inneværende år

Nordea Liv Eiendom

Måling av bærekraft 2023 - Nøkkeltall

	Enhet	Porteføljens utgangspunkt ¹	2022	2023	Endring vs. PU ¹	Endring vs. fjorår
Energi - Aktive bygg²						
Energibruk	MWh/år	28 989	25 977	25 470	-12 %	-2 %
Spesifikt energibruk	kWh/m ² /år	174	142	140	-19 %	-2 %
Strømbruk	MWh/år	25 281	20 134	19 181	-24 %	-5 %
Fjernvarmebruk	MWh/år	5 404	5 323	5 894	9 %	11 %
Fjernkjølebruk	MWh/år	108	217	156	44 %	-28 %
Fossilt forbruk, gass	MWh/år	557	302	239	-57 %	-21 %
Produsert energi, solceller	MWh/år	0	154	156	-	2 %
Antall graddager	h	3 417	3 202	3 460	1 %	8 %
PAI 17 – Eksponering mot fossil energi	% av AuM	0	0	0	-	-
Vann - Aktive bygg²						
Vannforbruk	m ³ /år	56 242	53 850	42 263	-25 %	-22 %
Spesifikt vannforbruk	m ³ /m ² /år	0,34	0,30	0,23	-31 %	-21 %
Avfall - Aktive bygg²						
Sorteringsgrad avfall, vektet	%	– ³	56 %	59 %		6 %
Avfallsmengde	kg/år	– ³	873 603	821 019		-6 %
Spesifikk avfallsmengde	kg/m ² /år	– ³	4,79	4,52		-6 %

¹ Porteføljens Utgangspunkt (PU) – Nullpunktsberegning for eiendommene som var inkludert i porteføljen ved inngang av år 2020

² Aktive bygg - bygg med normal drift hele året og som ikke er kjøpt eller solgt inneværende år

³ Ikke tilstrekkelig datagrunnlag

Måling av bærekraft 2023 - Klimaregnskap

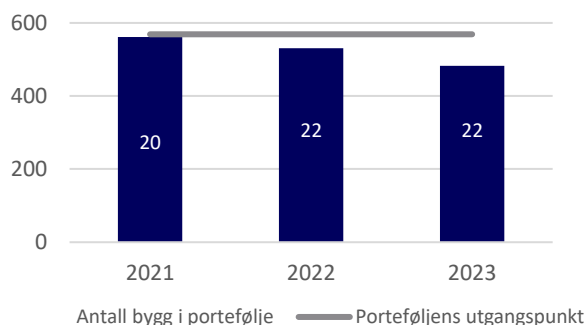
Rapporteringsår
482 tonn CO₂e

Endring fra porteføljens
utgangspunkt
-15 %

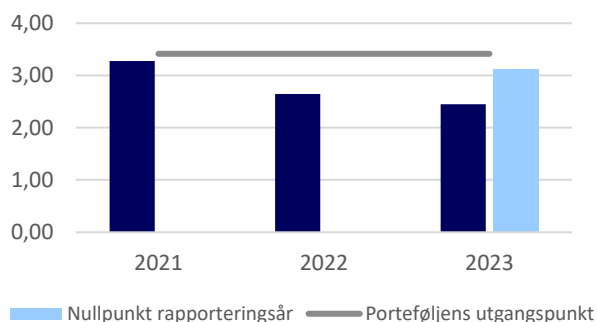
Rapporteringsår
2,45 kg CO₂e pr m²

Endring fra porteføljens
utgangspunkt
-28 %

Totalt klimaavtrykk [tCO₂e]



Spesifikt klimaavtrykk [kgCO₂e/m²]



Utslipp rapporteringsår

Totalt klimaavtrykk er beregnet med utgangspunkt i energibruket for alle byggene i porteføljen i rapporteringsåret. Her ser man den løpende utviklingen i porteføljen. Klimaavtrykket som er beregnet for porteføljens utgangspunkt er beregnet for porteføljen slik den var i starten av rapporteringsperioden. Da bestod porteføljen av 15 eiendommer.

Spesifikt klimaavtrykk beregnes på aktive bygg, som er i normal drift under hele rapporteringsåret, og er vektet mot det totale arealet til porteføljen.

Sammenlignet med rapporteringsår 2022, så har det totale klimagassutslippet sunket. Dette er i hovedsak grunnet reduksjon i energibruk, renere utslippsmikser fra fjernvarmeleverandørene og utfasing av naturgass.

En sammenligning mellom det spesifikke forbruket for 2023 mot porteføljens utgangspunkt viser en reduksjon. Dette er grunnet at det i 2023 har blitt introdusert energieffektive bygg til porteføljen, samtidig som spesifikk energibruk per eiendom er redusert. I tillegg har utfasingen av fossil naturgass for Folke Bernadottes vei 38 bidratt til reduksjonen.

Det benyttes i denne beregningen utslippstall for Norsk mikser (NO). Utslippstallene brukt i beregningen for 2023 har sunket for samtlige fjernvarmeleverandører, utenom Bergen, sammenliknet med 2022.

Måling av bærekraft 2023 – Lokasjons- & Markedsbasert utslipp

Eiendommer	Oppvarmet areal [m²]	Location based utslipp EU+NO [tCO ₂ e]	Location based utslipp NO [tCO ₂ e]	Marked based utslipp[tCO ₂ e]
Allehelgensgate 4	7 558	69	9	2
Chr. Kroghsgt. 32	11 300	148	23	10
Dronning Maudsgate 15	8 699	142	21	7
Fabrikkveien 36-38	17 962	153	21	4
Fabrikkveien 41	4 022	45	6	1
Folke Bernadottesvei 38	26 094	456	117	75
Fr.Nansensplass 7	6 835	123	20	9
Eikenga 31-33 (Haslevangen 28-30)	10 851	297	39	7
Rådhusgata 3 (Havnespeilet)	6 370	62	8	2
Henrik Ibsensgt. 40-42	1 782	22	4	1
Henrik Ibsensgt. 53/Inkognitogt 34-36	4 860	83	11	2
Kokstadflaten 4	4 397	29	4	1
Kokstadvegen 23B	17 000	200	27	6
Kronprinsensgt. 17 (Ing.hus)	5 096	76	12	4
Munchsgt. 5B	4 728	19	4	3
Nykirkebakken 2/Verkgata 1	19 580	385	51	10
Olav Kyrresgt. 22	8 965	91	13	3
Pilestredet 12	4 142	56	9	4
Rådhuspassasjen	10 125	66	11	5
Sommerrogata 13-15	7 468	46	7	3
Valhallavegen 6	6 092	39	12	8
Økernveien 119-121	19 325	404	53	10
Totalt	213 251	3 009	482	179

Utslipp rapporteringsår

Klimagassutslippet er redusert fra nullpunktperioden i hovedsak grunnet følgende punkter:

- Kjøp av opprinnelsesgaranti (marked based)
- Energieffektiviserende tiltak
- Redusert forbruk av fossil oppvarming

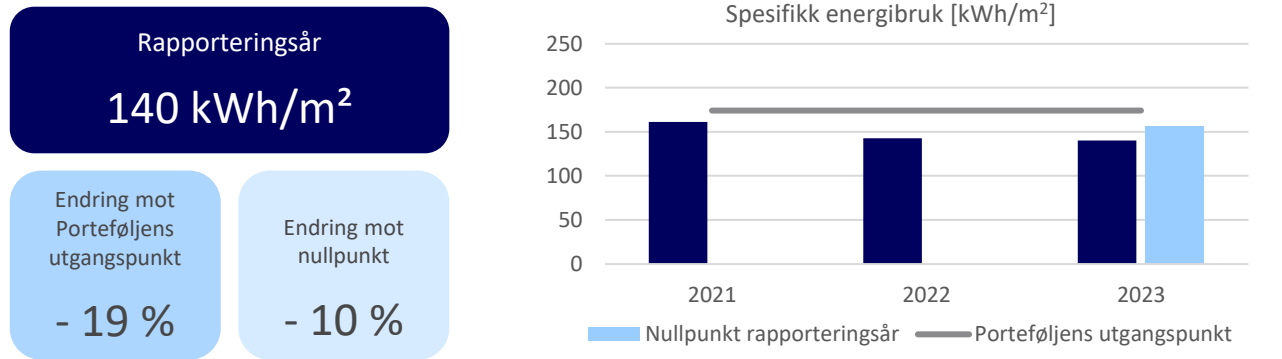
I rapporten er både EU+NO og NO-miks presentert for lokasjonsbasert utslipp. Med dette menes utslippstallet for strøm og hva man definere som opprinnelsen for strømproduksjonen. Uklarheten skyldes at man ikke kan definere hvor strømmen har sin faktiske opprinnelse og vi har derfor fulgt metodikken anbefalt i NS3720.

Markedsbasert utslipp beregnes iht. GHG protokollen. Her er samlet utslipp for byggene svært lavt ettersom det kjøpes strøm med opprinnelsesgaranti, og dermed kan utslippsfaktoren for strøm settes til 3,4 gCO₂e/kWh. Dette iht. rapport fra Norsus (AR.01.19).

Nordea Liv Eiendom

Måling av bærekraft 2023 - Energi

Eiendommer	Enhet	Nullpunkt	2023	Endring vs. nullpunkt	Endring vs. 2022
Allehelgensgate 4	kWh/m ²	112	110	-2 %	-2 %
Chr. Kroghsgt. 32	kWh/m ²	175	160	-9 %	8 %
Dronning Maudsgate 15	kWh/m ²	177	173	-2 %	-7 %
Fabrikkveien 36-38	kWh/m ²	96	94	-2 %	-2 %
Fabrikkveien 41	kWh/m ²	126	122	-3 %	-3 %
Folke Bernadottesvei 38	kWh/m ²	156	123	-21 %	1 %
Fr.Nansensplass 7	kWh/m ²	229	229	0 %	6 %
Eikenga 31-33 (Haslevangen 28-30)	kWh/m ²	195	201	3 %	8 %
Rådhusgata 3 (Havnespeilet)	kWh/m ²	134	122	-9 %	-24 %
Henrik Ibsensgt. 40-42	kWh/m ²	135	154	14 %	8 %
Kokstadvegen 23B	kWh/m ²	130	128	-1 %	5 %
Kronprinsensgt. 17 (Ing.hus)	kWh/m ²	162	166	3 %	18 %
Nykirkebakken 2/Verksgata 1	kWh/m ²	167	145	-13 %	-20 %
Olav Kyrresgt. 22	kWh/m ²	159	123	-23 %	11 %
Pilestredet 12	kWh/m ²	179	161	-10 %	-10 %
Valhallavegen 6	kWh/m ²	84	88	5 %	4 %
Økernveien 119-121	kWh/m ²	201	154	-23 %	1 %
Total spesifikk energibruk	kWh/m ²	156	140	-10 %	-2 %



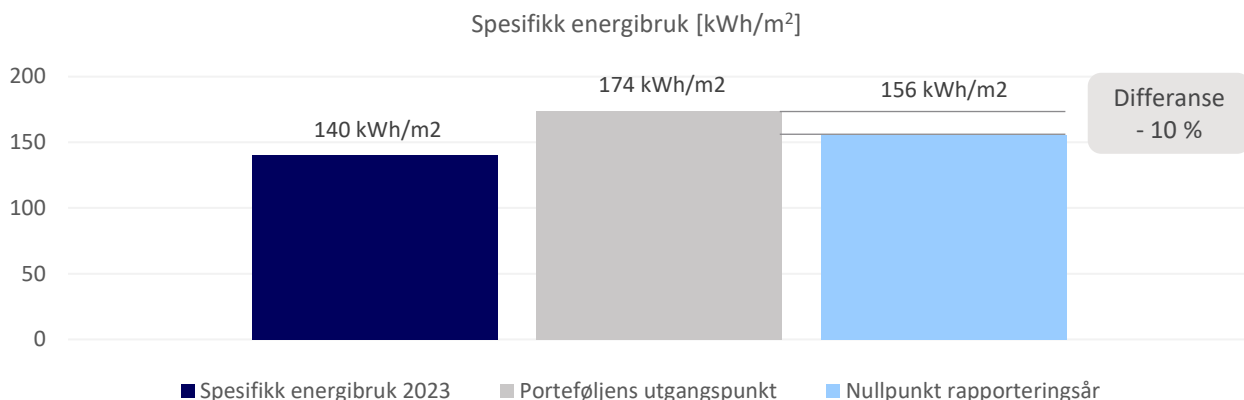
Forbruk rapporteringsår

Energiberegningen inkluderer kun energibruken fra aktive eiendommer, det vil si eiendommene som har vært i normal bruk hele rapporteringsåret. I 2023 utgjør dette 17 av porteføljens 22 bygg.

Den spesifikke energibruken er 19 % lavere i 2023 sammenliknet med porteføljens utgangspunkt. Reduksjonen i porteføljen påvirkes også av at Munchs gate 5B og Rådhuspassasjen, begge med høyt spesifikt forbruk, er under rehabilitering og derfor ikke regnes inn i energiregnskapet. Rehabilitering av Olav Kyrres gate 22 og optimalisering av Økernveien 119-121 og Nykirkebakken2/Verksgata 1 har bidratt til betydelig besparelse av energi målt mot nullpunktet.

Graddagstallet var 8 % høyere enn i år 2022 og 4 % høyere enn nullpunkt og forventet energibruk øker ved høyere graddagstall. Likevel er energibruket i 2023 redusert i forhold til begge sammenlikningsgrunnlagene.

Måling av bærekraft 2023 - Energi



Endring mellom porteføljens utgangspunkt og nullpunkt

Endringer mellom «porteføljens utgangspunkt» og «nullpunkt» tilsier at det har vært endringer i porteføljens sammensetning. Porteføljens utgangspunkt er beregnet på nullpunktet for de eiendommene som er inkludert i porteføljen ved rapporteringsstart og holdes konstant under hele rapporteringsperioden.

Nullpunktet beregnes på samme måte som porteføljens utgangspunkt, men nullpunktet justeres dersom eiendom blir kjøpt, solgt, eller blir rehabilitert underveis i en rapporteringsperiode.

Følgende endringer i porteføljens sammensetning har hatt påvirkning på porteføljens resultater i 2023:

Inkluderes i beregning:

Eiendom som ble kjøpt i 2022:

- Allehelgensgate 4 (nullpunkt: 112 kWh/m²)
- Pilestredet 12 (nullpunkt: 179 kWh/m²)

Går ut av beregning:

Eiendom som ble solgt i 2023:

- Sommerrogata 13-15 (nullpunkt: 141 kWh/m²)
- Henrik Ibsens gate 53 (nullpunkt: 231 kWh/m²)

Eiendom under rehabilitering i 2023:

- Munchs gate 5B (nullpunkt: 182 kWh/ m²)
- Rådhuspassasjen (nullpunkt: 187 kWh/ m²)
- Kokstadflaten 4 (nullpunkt: 107 kWh/ m²)

Rapporteringsår sammenliknet mot porteføljens utgangspunkt og nullpunkt

Sammenlikning mellom energibruk i rapporteringsår med porteføljens utgangspunkt viser hvordan utviklingen av forbruket har endret seg fra starten av rapporteringsperioden til og med rapporteringsåret.

Sammenlikning mot nullpunktet gir informasjon om porteføljen har høyere eller lavere forbruk enn et gjennomsnittså. Nullpunktet er beregnet for de samme byggene som det rapporteres på i rapporteringsåret.

Det spesifikke energibruket for 2023 er redusert både i sammenlikning mot porteføljens utgangspunkt og nullpunktet.

Måling av bærekraft 2023 - Vann og avfall

Vann

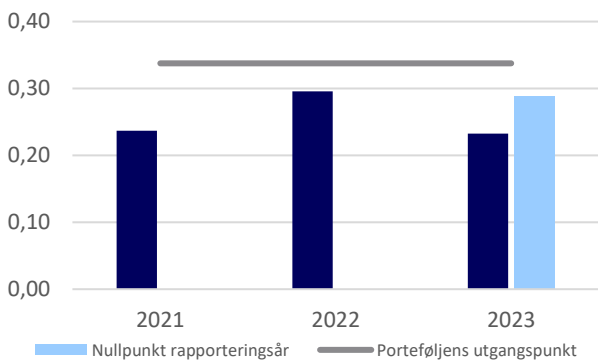
Rapporteringsår

0,23 m³/m²

Endring fra Porteføljens
utgangspunkt

-31 %

Spesifikk vannforbruk [m³/m²]



Vannforbruk rapporteringsår

Kun forbruk fra aktive eiendommer er inkludert.

Vannforbruket er redusert med 31 % fra porteføljens utgangspunkt, og er 19 % lavere enn nullpunktet. Nullpunktet er 15 % lavere enn porteføljens utgangspunkt, som indikerer at eiendom med høyt vannforbruk er ute av porteføljen eller at eiendom med lavt spesifikt forbruk er introdusert. Olav Kyrres gate 22 har redusert vannforbruket med 52 % etter rehabiliteringen, og Folke Bernadottes vei 38, som er eiendommen med høyest totalforbruk [m³] har redusert vannforbruket med 39 %.

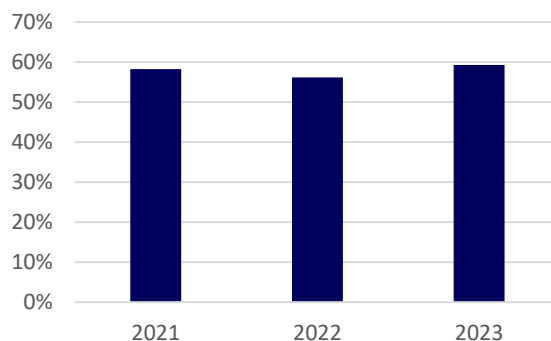
Avfall

Rapporteringsår

59 %

Målsetning på 60 %
for utgang 2024

Sorteringsgrad avfall [%]



Sorteringsgrad rapporteringsår

Kun data fra aktive eiendommer er inkludert.

Sorteringsgraden er økt fra 56 % til 59 % siden 2022, og ligger nært målet på minst 60 %. Økernveien 119-121 drar snittet ned med sorteringsgrad på 50 % med den største avfallsmengden i porteføljen. Spesifikk avfallsmengde er redusert med 6 % siden 2022.

Måling av bærekraft 2023 - Forutsetninger og metodikk

Inkluderte eiendommer i beregningene

For beregning av spesifikk klimagassutslipp, energi-, vann- og avfallsbruk, tas bygg i prosjekter, bygg som er solgt/kjøpt i løpet av året og bygg i transformasjonsmodus ut av rapporteringen. Byggene som har normal drift hele året er definert som «aktive bygg».

For beregning av porteføljens totale klimagassutslipp inkluderes energibruk for alle eiendommer, uavhengig av om bygget er i prosjekt, delvis eid gjennom året (solgte/kjøpte eiendommer) eller i transformasjonsmodus. For solgte/kjøpte eiendommer inkluderes forbruket frem til/fra overtagelse.

Nullpunkt

Nullpunktet for klimagassutslipp, energi, vann og avfall beregnes ideelt basert på gjennomsnittlig forbruk over 3 år, og inkluderer byggene som er i porteføljen ved hvert rapporteringsår (endres fra år til år). Tabellen nedenfor viser basisår for nullpunkt for alle eiendommene.

Ved større avvik til faktisk energibruk må nullpunktet for bygget re-kalkuleres. Dette kan for eksempel bli tilfelle for byggene som har et nullpunkt basert på årene med lav belastning grunnet Covid-19.

Porteføljens utgangspunkt

Porteføljens utgangspunkt baserer seg på måldata for de byggene som var inkludert i porteføljen ved inngang av rapporteringsperioden, og holdes fast uavhengig av bygg som går inn og ut av porteføljen.

Porteføljens utgangspunkt for denne porteføljen er beregnet for snittforbruket for 2017 – 2019 for bygningene som var inkludert i porteføljen ved inngangen av år 2020, revidert for årsrapporteringen 2022.

Bakgrunnsvariabler

- Graddagstallet for et døgn defineres som antall grader døgnmiddeltemperaturen ligger under 17 °C. Graddagstallet sier noe om oppvarmingsbehovet, og summeres opp over et år for å vurdere om det var en kaldt eller mildt år.
- Introduksjon eller salg av eiendom vil påvirke resultatene uten gjennomførte tiltak for å redusere forbruk eller utslipp. Dette vises i sammenlikning mellom nullpunkt og Porteføljens utgangspunkt
- Klimautslippstall vil variere fra år til år og vil påvirke resultatene for klimagassutslipp.

Basisår for beregning av nullpunkt

Eiendom	Energi	Vann	Avfall	Kommentar
Allehelgensgate 4	2022	2022	2022	Nullpunkt satt ifm kjøp
Chr.Kroghsgt. 32	2017-2019	2017-2019	2018-2019	
Dronning Maudsgate 15	2017-2019	2018-2019	2019	
Fabrikkveien 36-38	2022	2022	2022	Nullpunkt satt ifm kjøp
Fabrikkveien 41	2022	2022	2022	Nullpunkt satt ifm kjøp
Folke Bernadottesvei 38	2017-2019	2017-2019	2017-2019	
Fr.Nansensplass 7	2017-2019	2018-2019	2017-2019	
Eikenga 31-33 (Haslevangen 28-30)	2019	2017-2019	2017-2019	
Rådhusgata 3 (Havnespeilet)	2017-2019	2018-2019	2019	
Henrik Ibsensgt. 40-42	2021	2022	2022	Nullpunkt satt ifm kjøp
Kokstadvegen 23B	2018-2019	2021	2021	
Kronprinsensgt. 17 (Ing.hus)	2017-2019	2017-2019	2021	
Nykirkebakken 2/Verkskata 1	2017-2019	2018-2019	2018-2019	
Olav Kyrresgt. 22	2017-2019	2017-2019	2017-2019	
Pilestredet 12	2022	2022	2022	Nullpunkt satt ifm kjøp
Valhallavegen 6	2019	2020-2021	2021	Nullpunkt satt ifm kjøp
Økernveien 119-121	2017-2019	2017-2019	2017-2019	

Måling av bærekraft - Beregning av klimagassregnskap

Ved beregning av klimagassutslipp er det kun tatt utgangspunkt i byggenes energibruk. Andre temaer som for eksempel avfall, transport, materialbruk, byggeplass etc. er holdt utenfor.

Utslippsfaktorene for energikilder er hentet fra Norsk Energi «Klimaregnskap for fjernvarme 2020». For beregning av utslippsfaktoren for hver enkelt energibærer er metodikken og forutsetningene som fremkommer av NS 3720:2018 - «Metode for klimagassberegninger for bygninger» benyttet.

I henhold til NS 3720:2018 - «Metode for klimagassberegninger for bygninger» skal det benyttes to scenarioer for fastsetting av utslipp fra elektrisitetsbruk; en ren norsk forbruksmiks (NO) og en europeisk forbruksmiks (EU28+NO).

Det skilles også mellom lokasjonsbasert og markedsbasert metode for beregning av utslipp fra elektrisitetsforbruk. Lokasjonsbasert metode er basert på hvor i verden strømmen er produsert. Utslippsfaktoren som brukes er snittet for strømmen produsert i landet/landene. Markedsbasert metode baserer beregningene på om virksomheten har kjøpt opprinnelsesgarantier for strømforbruket. Hvis det ikke er kjøpt opprinnelsesgarantier blir utslippsfaktoren basert på strøm som ikke er fornybar, også kjent som residualmiks

For fjernvarme og fjernkjøling er energikildene til hvert enkelt anlegg hentet fra Fjernkontrollen.no. Oppdatering av energikilder for forrige år gjennomføres først i mai, det er derfor benyttet tall for år 2022.

Energibærer	Enhet	Norsk Miks, NO	Europeisk Miks, EU28+NO	Referanse
Elektrisitet	g CO ₂ /kWh	18	136	NS 3720:2018, «Metode for klimagassberegninger for bygninger»
Elektrisitet, markedsbasert	g CO ₂ /kWh	3,4		Østfold Energi, «AR.01.19 The inventory and life cycle data for Norwegian hydroelectricity»
Fjernvarme, Oslo	g CO ₂ /kWh	7,5	22,2	Norsk Energi, «Klimaregnskap for fjernvarme 2020» (NS 3720:2018)
Fjernvarme, Gardermoen	g CO ₂ /kWh	24,8	24,8	Norsk Energi, «Klimaregnskap for fjernvarme 2020» (NS 3720:2018)
Fjernvarme, Bergen	g CO ₂ /kWh	2,0	7,8	Norsk Energi, «Klimaregnskap for fjernvarme 2020» (NS 3720:2018)
Fjernvarme, Stavanger/Sandnes	g CO ₂ /kWh	0,6	0,6	Norsk Energi, «Klimaregnskap for fjernvarme 2020» (NS 3720:2018)
Fjernkjøling, Stavanger/Sandnes	g CO ₂ /kWh	4,9	37,3	Norsk Energi, «Klimaregnskap for fjernvarme 2020» (NS 3720:2018)
Propan, LPG	g CO ₂ /kWh	271		Norsk Energi, «Klimaregnskap for fjernvarme 2020» (NS 3720:2018)

Ord og uttrykk

ESG	Environmental, Social and Governance. På norsk: Miljømessige forhold, sosiale forhold og virksomhetsstyring.
GRESB	Global Real Estate Sustainability Benchmark er en benchmark for bærekraft i næringseiendom.
GHG protokollen	
- Scope 1	GHG protokollen. Direkte utslipp fra virksomheten. For eksempel, byggets direkte utslipp knyttet til bruk av oljekjeler.
- Scope 2	Indirekte utslipp fra energiforsyning, typisk strømmettet eller fjernvarme.
- Scope 3	Indirekte utslipp knyttet til kjøp av tjenester og produkter, samt utslipp fra leietaker.
CRREM	Carbon Risk Real Estate Monitor, et verktøy som kan støtte bedrifter i å vurdere karbonutslippsreduksjon på eiendoms- og porteføljenivå
Nullpunkt	Nullpunktet for klimagassutslipp, energi, vann og avfall beregnes ideelt basert på gjennomsnittlig forbruk over 3 år, og inkluderer byggene som er i porteføljen ved hvert rapporteringsår (endres fra år til år).
Åpenhetsloven	En lov som fremmer virksomhetens respekt for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold og sikrer allmennhetens tilgang til informasjon.
BREEAM	Building Research Establishment Environmental Assessment Method - er en miljøsertifiseringsordning for bygninger, som vurderer bygningens miljøprestasjon og bærekraftighet.
«Netto null»	Er et mål om å oppnå null utslipp av klimagasser, enten ved å stoppe alle utslipp eller ved at gjenværende utslipp oppveies på ulike måter.
SD-anlegg	SD-anlegg – Anlegg for Sentral Driftskontroll, og omtales om en programvare som styrer automasjon og de tekniske anleggene som finnes i et bygg. Et godt verktøy for kontroll og driftsoptimalisering av tekniske anlegg.
VAV	VAV – (Variable Air Volume) er en behovsstyrt styring av ventilasjon, som styrer at kun leveres de luftmengdene det er behov for fra ventilasjonsaggregatet, og vil dermed kunne redusere energiforbruket i et bygg.
DD	Due Diligence – Selskapsgjennomgang som utføres i forbindelse med kjøp og salg. I eiendomssammenheng utføres dette for å bla.a avdekke potensielle risikoer ved kjøp av eiendommen.
Bærekrafts DD	Bærekrafts Due Diligence – En gjennomgang av et bygg for å kartlegge «bærekraftsstatus» og eventuelle røde flagg i forbindelse med selskapets bærekraftsstrategi.

Allehelgensgate 4

Måling av bærekraft 2023

Eiendomsinformasjon	
Adresse	Allehelgensgate 4
Bygningskategori	Kontor
Byggeår	1934/1996
Oppvarmet areal	7 558 m ²
Energimerke og Oppvarmingskarakter	D C
Miljøsertifisering	

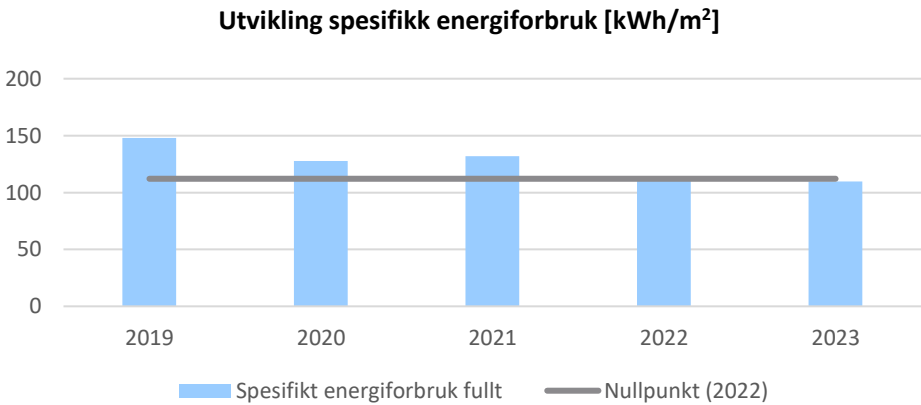
Forbruksposter	Enhet	Nullpunkt	Rapporteringsår	Endring
Energiforbruk	kWh/år	848 160	828 908	-2 %
Spesifikt energiforbruk	kWh/m ² /år	112	110	-2 %
Vannforbruk	m ³ /år	2 836	2 935	3 %
Spesifikt vannforbruk	m ³ /m ² /år	0,38	0,39	3 %
Sorteringsgrad avfall	%	86	63	-27 %
Avfallsmengde	Kg/år	4 560	7 160	57 %
Spesifikk avfallsmengde	Kg/m ² /år	0,60	0,95	57 %
CO ₂ -utslipp	tCO ₂ e/år	13	9	-29 %



Klimaavtrykk

9 tCO₂e

Spesifikt: 1,24 kgCO₂e / m²



Allehelgensgate 4

Måling av bærekraft 2023

Forbruk rapporteringsår

- Ettersom eiendommen ble kjøpt av Nordea LIV tidlig i 2022, er kun år 2022 brukt som nullpunkt. Tidligere år er kun vist som historikk og er ikke kvalitetssikret.
- Energibruk: Forbruket for eiendommen er noe redusert i 2023, målt mot fjoråret. Det skyldes blant annet noen ubrukte lokaler i 8. etasje ifm. leietakertilpasninger. Det var et kaldere år enn nullpunktet (2022) som i tillegg økte energiforbruket i de kaldeste månedene.
- Avfall: Reduksjonen i sorteringsgraden skyldes manglende data for enkelte måneder i 2022, og fremtidig sorteringsgrad forventes å være i nærmere resultatet i år 2023.

Gjennomførte tiltak

- Varmesentralen ble bygget om med nye frekvensstyrte hovedpumper, sammenkobling og forenkling av de ulike radiatorkursene, samt installasjon av nye energimålere for overvåking og feilsøking.
- 8. etasje har gjennomgått en rehabilitering med nytt teknisk utstyr i etasjen, inkl. LED-lys, kjølebafler og tilluft- og avtrekksventiler.
- Det har blitt etablert automatisert avlesning av vannforbruket på bygget som måler forbruk og detekterer vannlekkasje.

Bakgrunnsvariabler 2023



Parkering:
0 stk



Andel elbilparkering:
-



Sykkelparkering:
0



Avstand til kollektivt knutepunkt:
< 100 meter

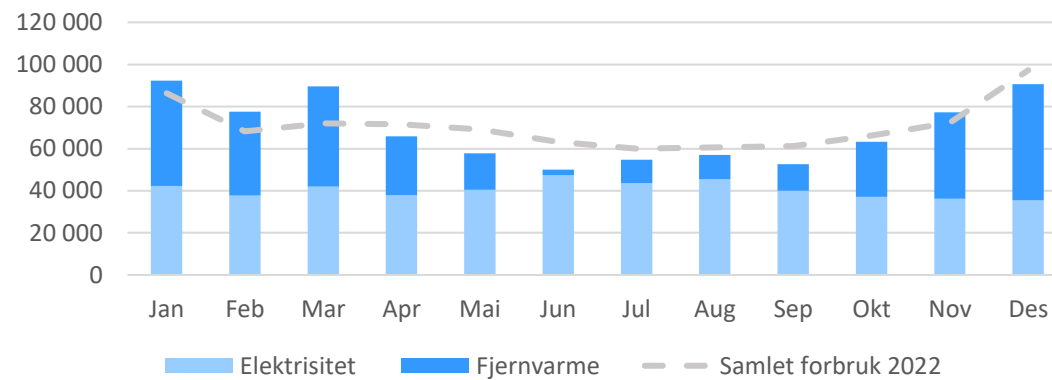


Garderobeskap:
0

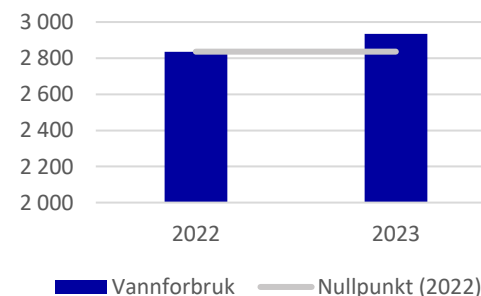


Graddagstall:
3 182 (nullpunkt: 2 983)

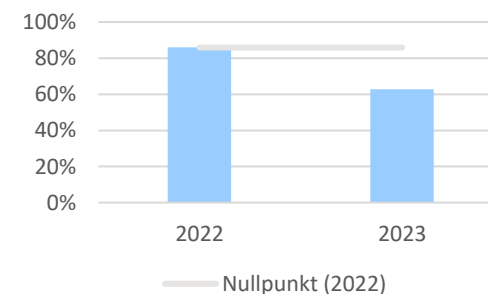
Månedlig energiforbruk 2023 [kWh]



Utvikling årlig vannforbruk [m³]



Utvikling sorteringsgrad avfall [%]



Christian Krohgs gate 32

Måling av bærekraft 2023

Eiendomsinformasjon	
Adresse	Christian Krohgs gate 32
Bygningskategori	Skole
Byggeår	1917/1935
Oppvarmet areal	11 300 m²
Energimerke og Oppvarmingskarakter	
Miljøsertifisering	BREEAM In-Use del 1: Very good ★ ★ ★ ★ ☆ ☆

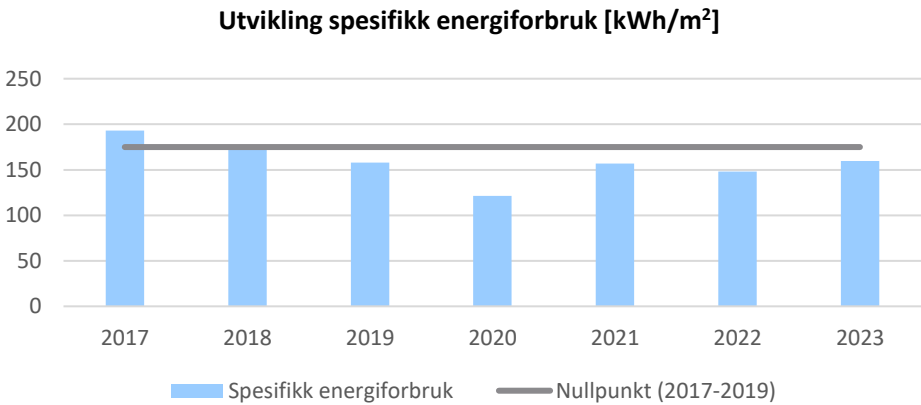
Forbruksposter	Enhet	Nullpunkt	Rapporteringsår	Endring
Energiforbruk	kWh/år	1 978 425	1 803 867	-9 %
Spesifikt energiforbruk	kWh/m²/år	175	160	-9 %
Vannforbruk	m³/år	2 974	1 854	-38 %
Spesifikt vannforbruk	m³/m²/år	0,26	0,16	-38 %
Sorteringsgrad avfall	%	53	71	35 %
Avfallsmengde	Kg/år	31 929	29 515	-8 %
Spesifikk avfallsmengde	Kg/m²/år	2,83	2,61	-8 %
CO ₂ -utslipp	tCO ₂ e/år	28	23	-15 %



Klimaavtrykk

23 tCO₂e

Spesifikt: 2,08 kgCO₂e / m²



Christian Krohgs gate 32

Måling av bærekraft 2023

Forbruk rapporteringsår

- **Energibruk:** Forbruket er redusert målt mot nullpunktet, som viser en positiv utvikling i energiforbruket. Det har vært en 8 % økning målt mot fjoråret, som skyldes et kaldere år i 2023 enn 2022.
- **Vannforbruket:** Likt forbruk som i 2022, men er kraftig redusert målt mot nullpunktet.
- **Avfall:** Sorteringsgraden har økt målt mot både nullpunktet og fjoråret.

Gjennomførte tiltak

- Det har blitt etablert automatisert avlesning av vannforbruket på bygget som måler forbruk og detekterer vannlekkasje.

Bakgrunnsvariabler 2023



Parkering:
0 stk



Andel elbilparkering:
-



Sykkelparkering:
20 stk



Avstand til kollektivt knutepunkt:
250 meter

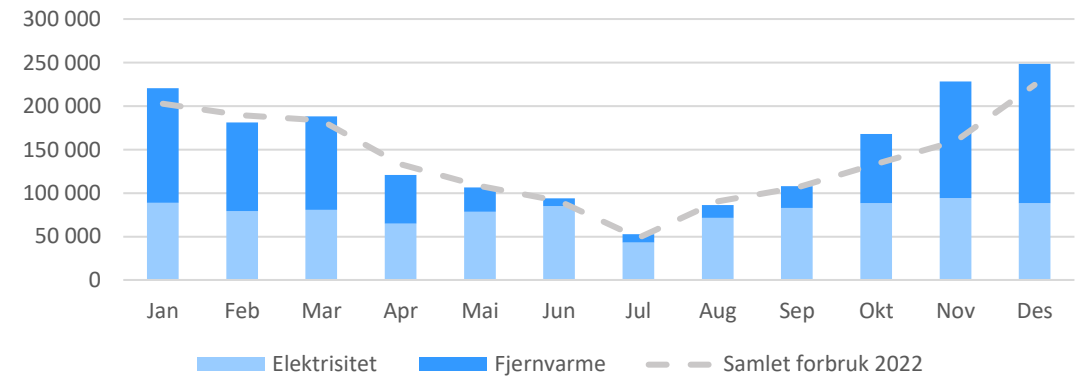


Garderobeskap:
I/A

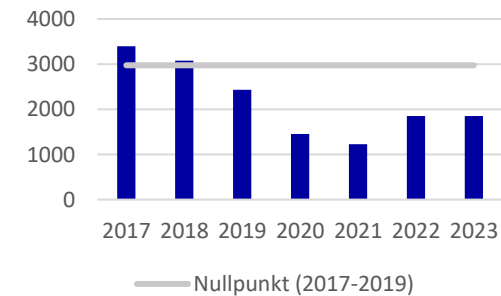


Graddagstall:
3 762 (nullpunkt: 3 652)

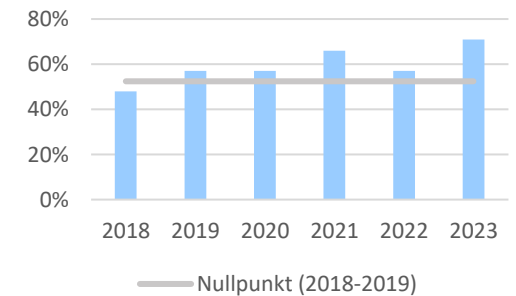
Månedlig energiforbruk 2023 [kWh]



Utvikling årlig vannforbruk [m³]



Utvikling sorteringsgrad avfall [%]



Dr. Mauds Gate 15

Måling av bærekraft 2023

Eiendomsinformasjon

Adresse	Dronning Mauds Gate 15
Bygningskategori	Kontor
Byggeår	1979
Oppvarmet areal	8 699 m ² (totalt areal bygg: 12 356 m ²)
Energimerke og Oppvarmingskarakter	
Miljøsertifisering	BREEAM In-Use del 1: Very good ★★★★☆☆ BREEAM In-Use del 2: Good ★★★★☆☆



Klimaavtrykk

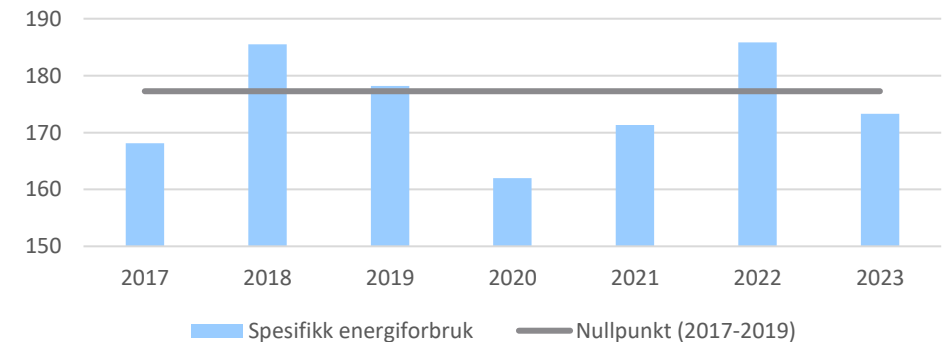
21 tCO₂e

Spesifikt: 2,45 kgCO₂e / m²



Forbruksposter	Enhet	Nullpunkt	Rapporteringsår	Endring
Energiforbruk	kWh/år	1 542 101	1 507 418	-2 %
Spesifikt energiforbruk	kWh/m ² /år	177	173	-2 %
Vannforbruk	m ³ /år	1 979	2 260	14 %
Spesifikt vannforbruk	m ³ /m ² /år	0,23	0,26	14 %
Sorteringsgrad avfall	%	48	59	23 %
Avfallsmengde	Kg/år	31 800	35 325	11 %
Spesifikk avfallsmengde	Kg/m ² /år	3,66	4,06	11 %
CO ₂ -utslipp	tCO ₂ e/år	26	21	-17 %

Utvikling spesifikk energiforbruk [kWh/m²]



Dr. Mauds Gate 15

Måling av bærekraft 2023

Forbruk rapporteringsår

- **Energibruk:** Bygget har et lavere energiforbruk i 2023 enn fjoråret. Dette skyldes en et unormalt høyt forbruk i første halvdel av 2022 grunnet ombygninger.
- Sammenlignet med nullpunkt er det en liten reduksjon, selv med et unormal kaldt år. Den spesifikke reduksjonen forventes å øke når bakgården er ferdigstilt i løpet av 2024. Arealøkningen (oppvarmet BRA) har ikke blitt justert for denne rapporten, men dette vil bidra til redusert forbruk per kvadratmeter.
- **Vannforbruk:** Det har vært en betydelig økning av vannforbruk, som trolig skyldes økt forbruk av garderobeanlegget i bygget.

Gjennomførte tiltak

- Bakgården har i 2023 blitt bygget inn og vil i fremtiden blant annet brukes til kantinedrift. I den forbindelse har også den innvendige fasaden mot bakgården blitt oppgradert.
- Det har blitt etablert et nytt, moderne SD-anlegg som forbedrer og forenkler muligheten til forvaltningen å styre og regulere de tekniske anleggene.

Bakgrunnsvariabler 2023



Parkering:
22 stk



Avstand til kollektivt knutepunkt:
500 m



Andel elbilparkering:
50 %



Garderobeskap:
85 stk

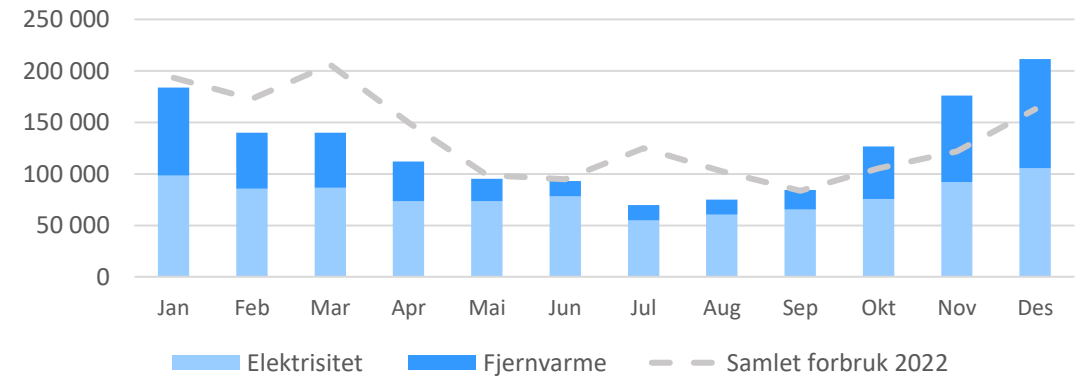


Sykkelparkering:
54 stk

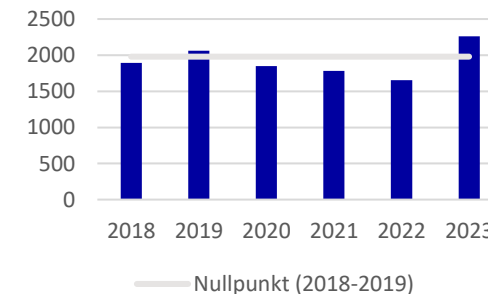


Graddagstall:
3 762 (nullpunkt: 3 652)

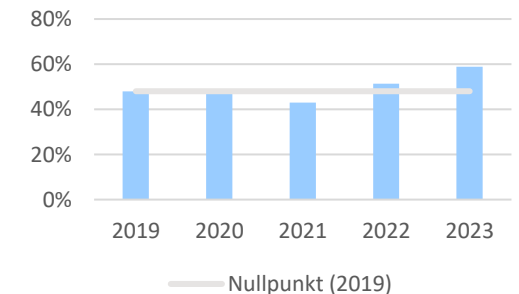
Månedlig energiforbruk 2023 [kWh]



Utvikling årlig vannforbruk [m³]



Utvikling sorteringsgrad avfall [%]



Fabrikkveien 36-38

Måling av bærekraft 2023

Eiendomsinformasjon

Adresse	Fabrikkveien 36-38
Bygningskategori	Forretning
Byggeår	2014/2016
Oppvarmet areal	17 962 m ²
Energimerke og Oppvarmingskarakter	
Miljøsertifisering	



Klimaavtrykk

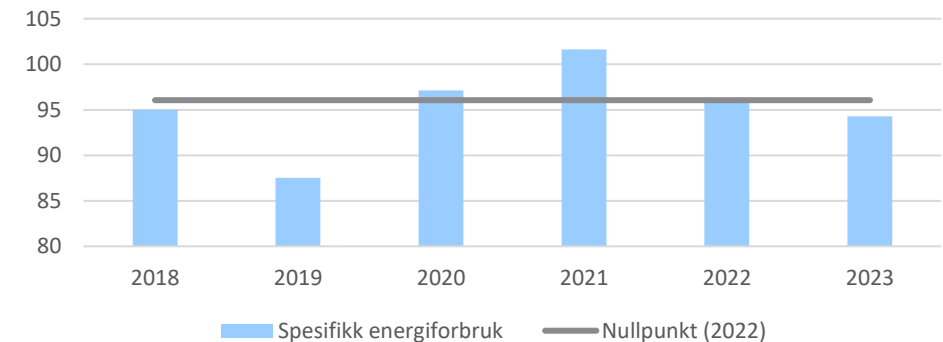
21 tCO₂e

Spesifikt: 1,14 kgCO₂e / m²



Forbruksposter	Enhet	Nullpunkt	Rapporteringsår	Endring
Energiforbruk	kWh/år	1 725 246	1 693 265	-2 %
Spesifikt energiforbruk	kWh/m ² /år	96	94	-2 %
Vannforbruk	m ³ /år	2 650	1 590	-40 %
Spesifikt vannforbruk	m ³ /m ² /år	0,15	0,09	-40 %
Sorteringsgrad avfall	%	75	81	7 %
Avfallsmengde	Kg/år	78 645	87 722	12 %
Spesifikk avfallsmengde	Kg/m ² /år	4,38	4,88	12 %
CO ₂ -utslipp	tCO ₂ e/år	25	21	-19 %

Utvikling spesifikk energiforbruk [kWh/m²]



Fabrikkveien 36-38

Måling av bærekraft 2023

Forbruk rapporteringsår

- Ettersom eiendommen ble kjøpt av Nordea LIV sent i år 2022, er kun år 2022 brukt som nullpunkt. Tidligere år er kun vist som historikk og er ikke kvalitetssikret
- Energibruk: Forbruket for 2023 er redusert i forhold til nullpunktet.
- Vannforbruk: vannforbruket er betydelig redusert i 2023
- Avfall: Sorteringsgraden har økt i 2023. Eiendommen har flere varer sortert og mindre usortert avfall.

Gjennomførte tiltak

- Det har blitt etablert automatisert avlesning av vannforbruket på bygget som måler forbruk og detekterer vannlekkasje.

Bakgrunnsvariabler 2023



Parkering:
122 stk



Avstand til kollektivt knutepunkt:
300 m



Andel elbilparkering:
11 %



Garderobeskap:
66 stk

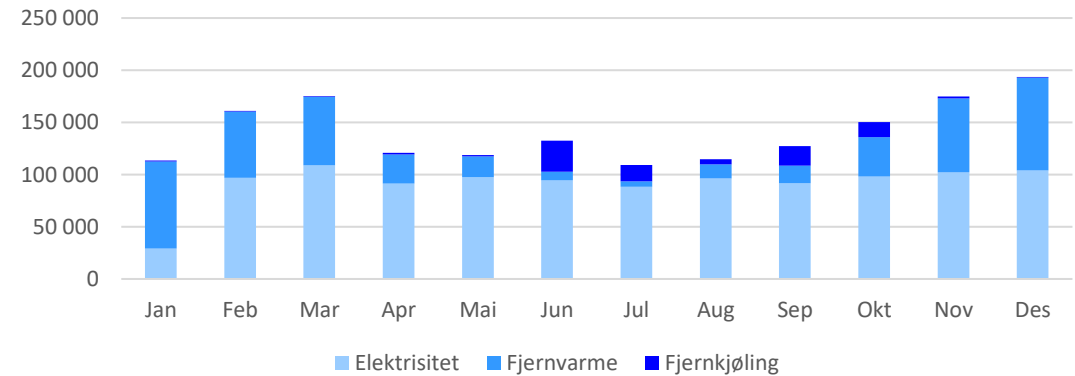


Sykkelparkering:
0 stk

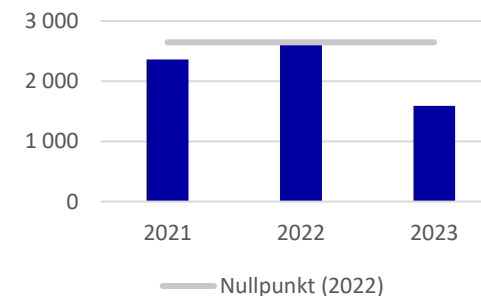


Graddagstall:
3 127 (nullpunkt: 3 061)

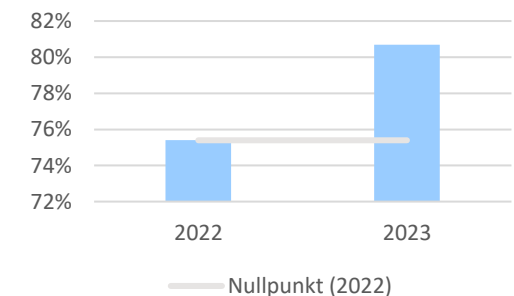
Månedlig energiforbruk 2023 [kWh]



Utvikling årlig vannforbruk [m³]



Utvikling sorteringsgrad avfall [%]



Fabrikkveien 41

Måling av bærekraft 2023

Eiendomsinformasjon

Adresse	Fabrikkveien 41
Bygningskategori	Forretning
Byggeår	2014
Oppvarmet areal	4 022 m ²
Energimerke og Oppvarmingskarakter	
Miljøsertifisering	



Klimaavtrykk

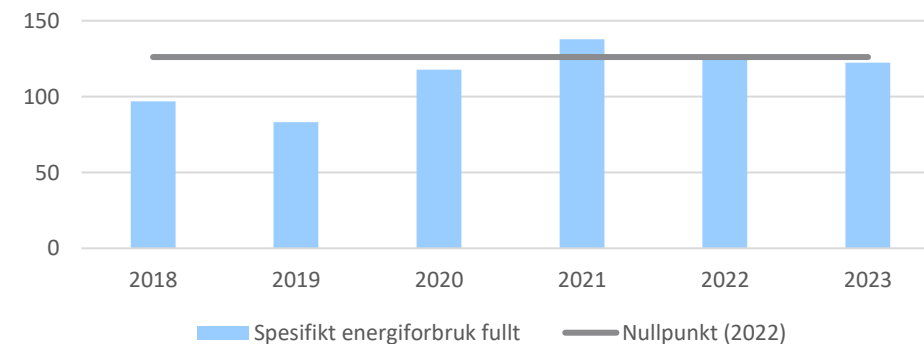
6 tCO₂e

Spesifikt: 1,50 kgCO₂e / m²



Forbruksposter	Enhet	Nullpunkt	Rapporteringsår	Endring
Energiforbruk	kWh/år	506 803	492 203	-3 %
Spesifikt energiforbruk	kWh/m ² /år	126	122	-3 %
Vannforbruk	m ³ /år	594	463	-22 %
Spesifikt vannforbruk	m ³ /m ² /år	0,15	0,12	-22 %
Sorteringsgrad avfall	%	71	69	-3 %
Avfallsmengde	Kg/år	16 554	14 815	-11 %
Spesifikk avfallsmengde	Kg/m ² /år	4,12	3,68	-11 %
CO ₂ -utslipp	tCO ₂ e/år	8	6	-21 %

Utvikling spesifikk energiforbruk [kWh/m²]



Fabrikkveien 41

Måling av bærekraft 2023

Forbruk rapporteringsår

- Ettersom eiendommen ble kjøpt av Nordea LIV sent i år 2022, er kun år 2022 brukt som nullpunkt. Tidligere år er kun vist som historikk og er ikke kvalitetssikret
- Energibruk: Forbruket for 2023 er redusert i forhold til nullpunktet.
- Vannforbruk: Vannforbruket er betydelig redusert i 2023
- Avfall: Sorteringsgraden er noe redusert mål mot nullpunktet.

Gjennomførte tiltak

- Det har blitt etablert automatisert avlesning av vannforbruket på bygget som måler forbruk og detekterer vannlekkasje.

Bakgrunnsvariabler 2023



Parkering:
21 stk



Andel elbilparkering:
24 %



Sykkelparkering:
2 stk



Avstand til kollektivt knutepunkt:
250 m

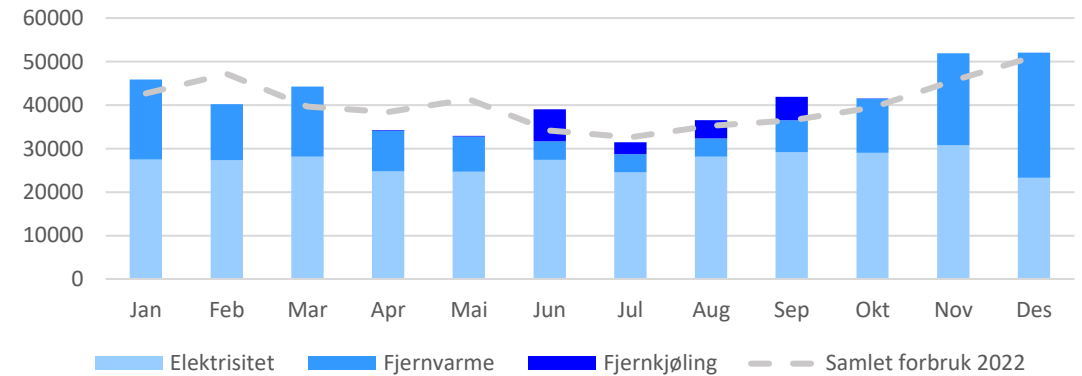


Garderobeskap:
21 stk

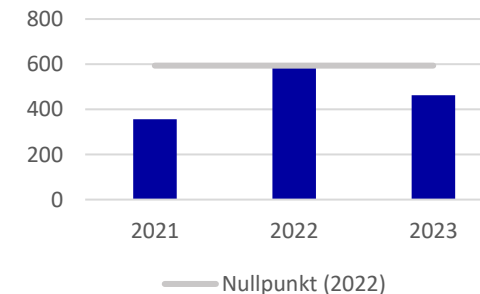


Graddagstall:
3 127 (nullpunkt: 3 061)

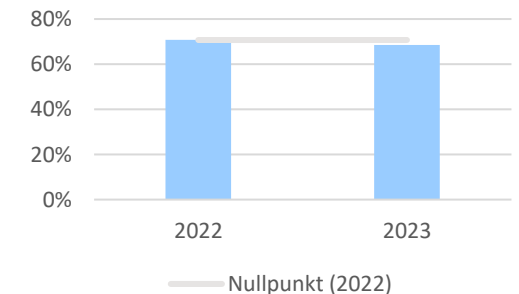
Månedlig energiforbruk 2023 [kWh]



Utvikling årlig vannforbruk [m³]



Utvikling sorteringsgrad avfall [%]



Folke Bernadottes vei 38

Måling av bærekraft 2023

Eiendomsinformasjon

Adresse	Folke Bernadottes vei 38
Bygningskategori	Kontor
Byggeår	1986 / 2006
Oppvarmet areal	26 094 m ²
Energimerke og Oppvarmingskarakter	
Miljøsertifisering	BREEAM In-Use del 1: Good ★ ★ ★ ☆ ☆ ☆ BREEAM In-Use del 2: Good ★ ★ ★ ☆ ☆ ☆



Klimaavtrykk

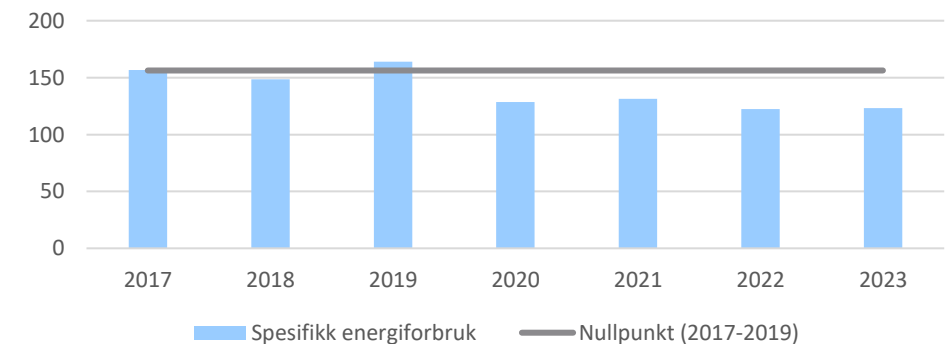
117 tCO₂e

Spesifikt: 4,47 kgCO₂e / m²



Forbruksposter	Enhet	Nullpunkt	Rapporteringsår	Endring
Energiforbruk	kWh/år	4 081 904	3 218 453	-21 %
Spesifikt energiforbruk	kWh/m ² /år	156	123	-21 %
Vannforbruk	m ³ /år	17 209	10 497	-39 %
Spesifikt vannforbruk	m ³ /m ² /år	0,66	0,40	-39 %
Sorteringsgrad avfall	%	50	44	-13 %
Avfallsmengde	Kg/år	111 667	53 295	-52 %
Spesifikk avfallsmengde	Kg/m ² /år	4,28	2,04	-52 %
CO ₂ -utslipp	tCO ₂ e/år	165	117	-29 %

Utvikling spesifikk energiforbruk [kWh/m²]



Folke Bernadottes vei 38

Måling av bærekraft 2023

Forbruk rapporteringsår

- **Energibruk:** Forbruket til eiendommen har blitt redusert betydelig målt mot nullpunktet. Dette skyldes kontinuerlig forbedring av de tekniske anleggene, samt noe ledig areal.
- **Vannforbruk:** Vannbruket har også blitt betydelig redusert i 2023, både målt mot nullpunktet og fjoråret. Dette skyldes nok noe ledig areal på eiendommen.
- **Avfall:** Sorteringsgrad er noe redusert i 2023. Dette skyldes at en større leietaker med egen avfallsavtale og høy sorteringsgrad har flyttet ut.

Gjennomførte tiltak

- Eiendommen har blitt tilkoblet fjernvarme og gassanlegget har blitt demontert og fjernet. Fjernvarmen er en sikker, miljøvennlig og samfunnsnyttig energikilde. Utfasingen av naturgass vises i første omgang med en betydelig reduksjon i CO₂-utslippet som vil virkelig bli synlig neste år.
- Det har blitt etablert automatisert avlesning av vannforbruket på bygget som måler forbruk og detekterer vannlekkasje.

Bakgrunnsvariabler 2023



Parkering:
488 stk



Avstand til kollektivt knutepunkt:
500 m



Andel elbilparkering:
8 %



Garderobeskap:
396 stk

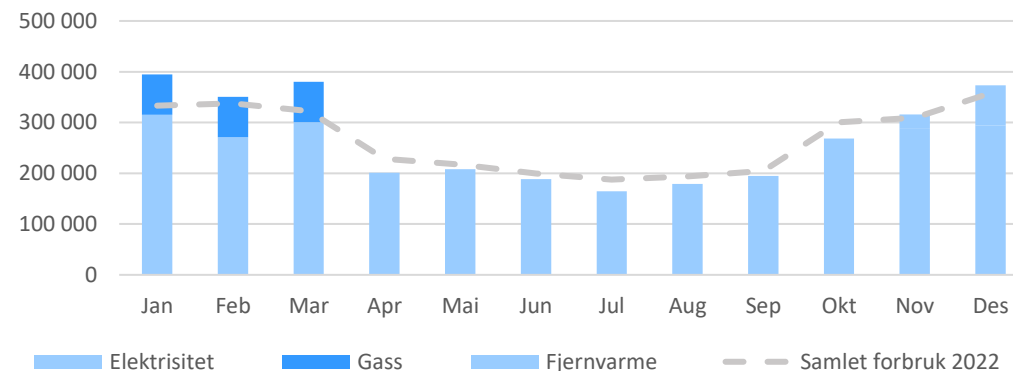


Sykkelparkering:
108 stk

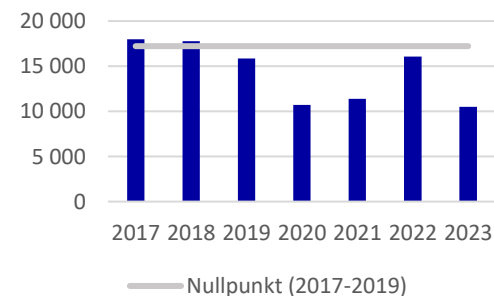


Graddagstall:
3 182 (nullpunkt: 3 065)

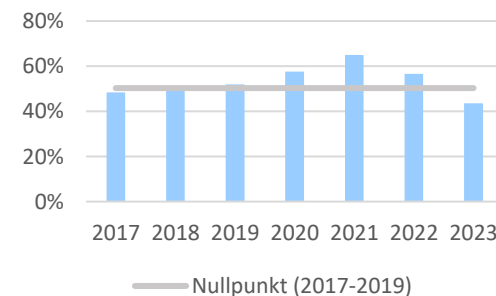
Månedlig energiforbruk 2023 [kWh]



Utvikling årlig vannforbruk [m³]



Utvikling sorteringsgrad avfall [%]



Fridtjof Nansens plass 7

Måling av bærekraft 2023

Eiendomsinformasjon

Adresse	Fridtjof Nansens plass 7
Bygningskategori	Kontor/restaurant/café
Byggeår	1935
Oppvarmet areal	6835 m ²
Energimerke og Oppvarmingskarakter	 
Miljøsertifisering	BREEAM In-Use del 1:       BREEAM In-Use del 2:      



Klimaavtrykk

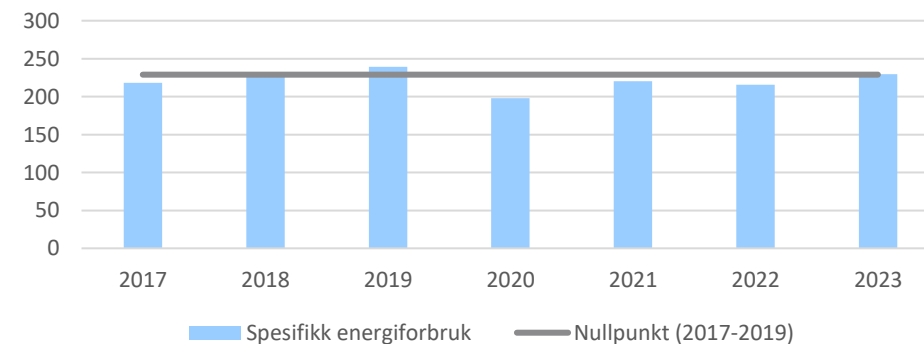
20 tCO₂e

Spesifikt: 2,91 kgCO₂e / m²



Forbruksposter	Enhet	Nullpunkt	Rapporteringsår	Endring
Energiforbruk	kWh/år	1 565 873	1 568 547	0 %
Spesifikt energiforbruk	kWh/m ² /år	229	229	0 %
Vannforbruk	m ³ /år	5 115	4 100	-20 %
Spesifikt vannforbruk	m ³ /m ² /år	0,75	0,60	-20 %
Sorteringsgrad avfall	%	49	63	29 %
Avfallsmengde	Kg/år	0	119 755	-
Spesifikk avfallsmengde	Kg/m ² /år	0	17,52	-
CO ₂ -utslipp	tCO ₂ e/år	21	20	-6 %

Utvikling spesifikk energiforbruk [kWh/m²]



Fridtjof Nansens plass 7

Måling av bærekraft 2023

Forbruk rapporteringsår

- **Energibruk:** Energibruket er likt målt mot nullpunktet. Høyt fjernvarmeforbruk på starten av året grunnet kald periode trekker totalforbruket opp.
- **Spesifikt energiforbruk** er lik 229 kWh/m² pr år. Dette er eiendommen med høyest spesifikt energiforbruk i porteføljen.
- **Vannforbruk:** konstant vannforbruk de siste tre årene, som er betydelig lavere enn i de foregående årene.
- **Sorteringsgrad:** God økning i sorteringsgrad de seneste årene målt mot nullpunkt. Høyest avfallsmengde (kg/m²) i porteføljen, som trolig skyldes utadrettet virksomhet på bakkeplan.

Gjennomførte tiltak

- Mindre ombygninger i varmesentral for å optimalisere varmeanlegget og oppgradering av SD-anlegg for å bedre styring, regulering og overvåkning.
- Det har blitt etablert automatisert avlesning av vannforbruket på bygget som måler forbruk og detekterer vannlekkasje.

Bakgrunnsvariabler 2023



Parkering:
0 stk



Avstand til kollektivt knutepunkt:
300 m



Andel elbilparkering:
0 %



Garderobeskap:
79 stk

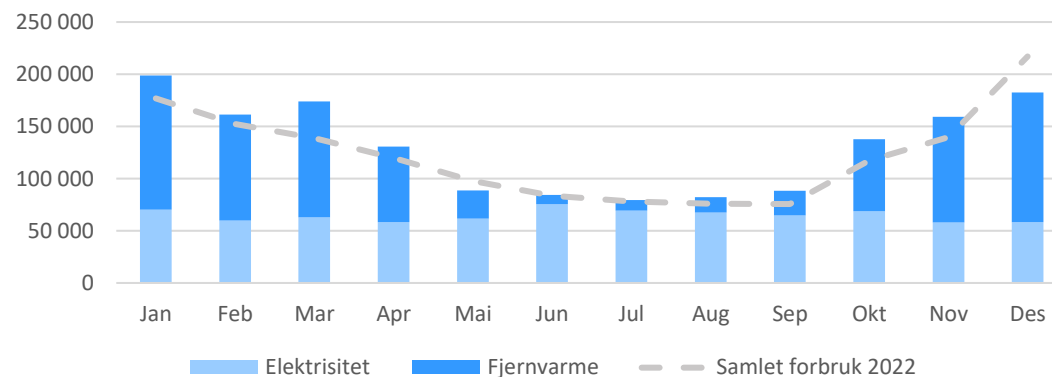


Sykkelparkering:
30 stk

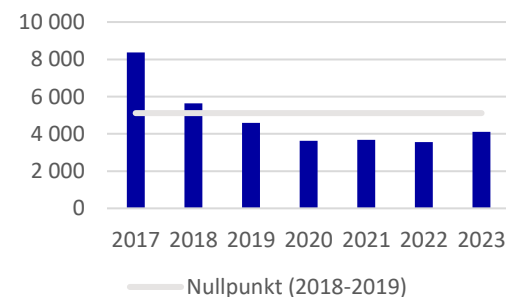


Graddagstall:
3 762 (nullpunkt: 3 652)

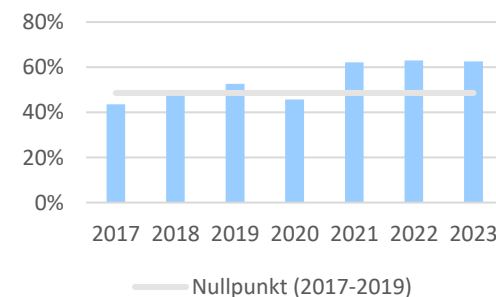
Månedlig energiforbruk 2023 [kWh]



Utvikling årlig vannforbruk [m³]



Utvikling sorteringsgrad avfall [%]



Eikenga 31-33

Måling av bærekraft 2023

Eiendomsinformasjon

Adresse	Eikenga 31-33
Bygningskategori	Kontor / Lager
Byggeår	1985
Oppvarmet areal	10 851 m ²
Energimerke og Oppvarmingskarakter	
Miljøsertifisering	



Klimaavtrykk

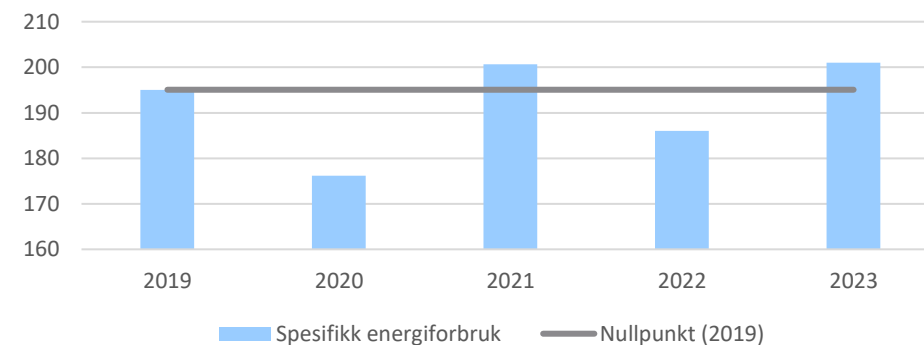
39 tCO₂e

Spesifikt: 3,62 kgCO₂e / m²



Forbruksposter	Enhet	Nullpunkt	Rapporteringsår	Endring
Energiforbruk	kWh/år	2 116 516	2 181 121	3 %
Spesifikt energiforbruk	kWh/m ² /år	195	201	3 %
Vannforbruk	m ³ /år	1 159	1 017	-12 %
Spesifikt vannforbruk	m ³ /m ² /år	0,11	0,09	-12 %
Sorteringsgrad avfall	%	41	28	-33 %
Avfallsmengde	Kg/år	47 516	40 930	-14 %
Spesifikk avfallsmengde	Kg/m ² /år	4,38	3,77	-14 %
CO ₂ -utslipp	tCO ₂ e/år	38	39	3 %

Utvikling spesifikk energiforbruk [kWh/m²]



Eikenga 31-33

Måling av bærekraft 2023

Forbruk rapporteringsår

- Energiforbruk: Noe økning i energiforbruket målt mot nullpunktet. Noe høyere energiforbruk jevnt over året sammenlignet mot 2022.
- Spesifikt energiforbruk er lik 201 kWh/m² for 2023. Dette er høyere enn gjennomsnittet for porteføljen.
- Vannforbruk: Reduksjon i vannforbruket målt mot nullpunktet, men en økning målt mot fjoråret. Trolig skyldes dette utbedring av en lekkasje, men noen mindre lekkasjer i løpet av året grunnet gammelt sanitæranlegg.
- Sorteringsgrad: Betydelig fall i sorteringsgraden. Dette skyldes redusert sortert avfall fra leietaker med egen avfallsavtale.

Gjennomførte tiltak

- Det har blitt etablert Smartvatten vannmåler på bygget som måler forbruk og detekterer vannlekkasje.

Bakgrunnsvariabler 2023



Parkering:
110 stk



Avstand til kollektivt knutepunkt:
550 m



Andel elbilparkering:
5 %



Garderobeskap:
27 stk

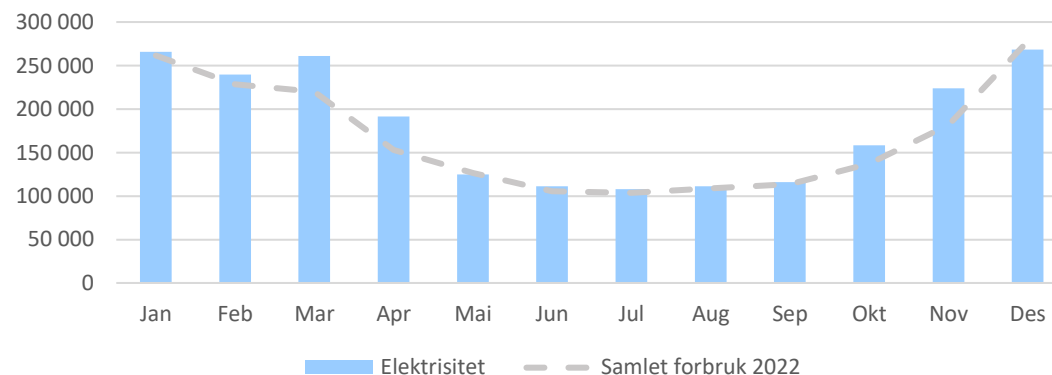


Sykkelparkering:
5 stk

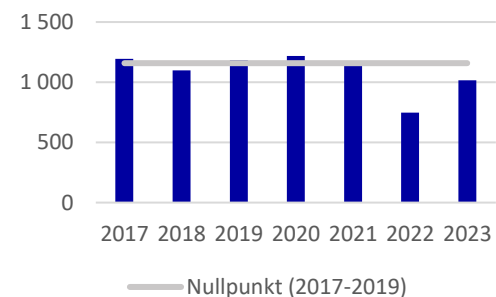


Graddagstall:
3 762 (nullpunkt: 3 626)

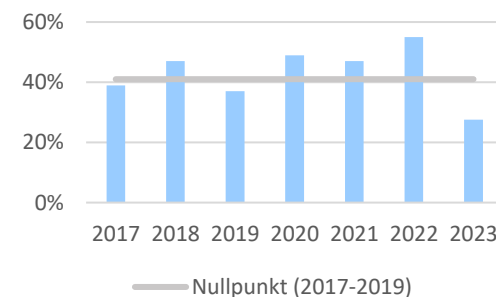
Månedlig energiforbruk 2023 [kWh]



Utvikling årlig vannforbruk [m³]



Utvikling sorteringsgrad avfall [%]



Havnespeilet

Måling av bærekraft 2023

Eiendomsinformasjon

Adresse	Rådhusgata 3
Bygningskategori	Kontor / Forretning
Byggeår	2017
Oppvarmet areal	6 370 m ²
Energimerke og Oppvarmingskarakter	
Miljøsertifisering	BREEAM In-Use del 1: Very good ★★★★☆☆ BREEAM In-Use del 2: Good ★★★★☆☆

Forbruksposter	Enhet	Nullpunkt	Rapporteringsår	Endring
Energiforbruk	kWh/år	855 817	774 566	-9 %
Spesifikt energiforbruk	kWh/m ² /år	134	122	-9 %
Vannforbruk	m ³ /år	2 223	1 316	-41 %
Spesifikt vannforbruk	m ³ /m ² /år	0,35	0,21	-41 %
Sorteringsgrad avfall	%	51	46	-10 %
Avfallsmengde	Kg/år	0	17 038	
Spesifikk avfallsmengde	Kg/m ² /år	0,00	2,67	
CO ₂ -utslipp	tCO ₂ e/år	11	8	-25 %



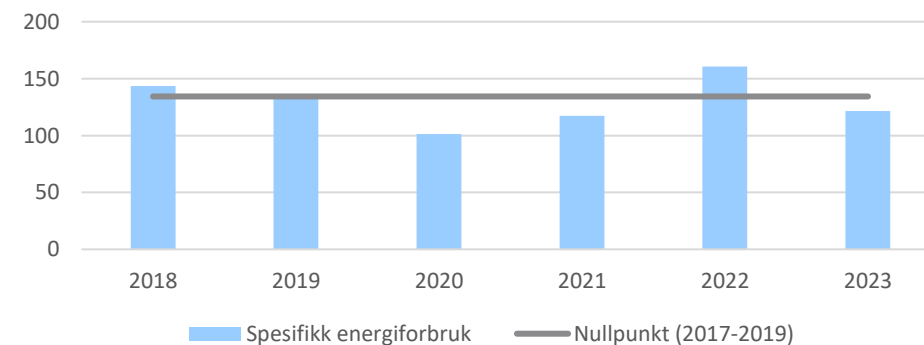
Klimaavtrykk

8 tCO₂e

Spesifikt: 1,30 kgCO₂e / m²



Utvikling spesifikk energiforbruk [kWh/m²]



Havnespeilet

Måling av bærekraft 2023

Forbruk rapporteringsår

- Energiforbruk: Betydelig reduksjon i energiforbruket målt mot fjoråret. Det er også en reduksjon på 9% målt mot nullpunktperioden.
- Grunnet utfordringer med varmen i de kaldeste månedene mot slutten av året har det vært nødvendig å kjøre ventilasjonen døgntinuerlig. Dette har medført økning i strøm- og fjernvarmeforbruket for november og desember.
- Vannforbruk: Forbruket er redusert til tilsvarende nivåer som tidligere år, etter en lekkasje i 2022. En tydelig reduksjon målt mot nullpunkt.
- Avfall: Stabil sorteringsgrad for eiendommen i rapporteringsperioden.

Gjennomførte tiltak

- Det har blitt etablert automatisert avlesning av vannforbruket på bygget som måler forbruk og detekterer vannlekkasje.

Bakgrunnsvariabler 2023



Parkering:
0 stk



Avstand til kollektivt knutepunkt:
300 m



Andel elbilparkering:
-



Garderobeskap:
128 stk

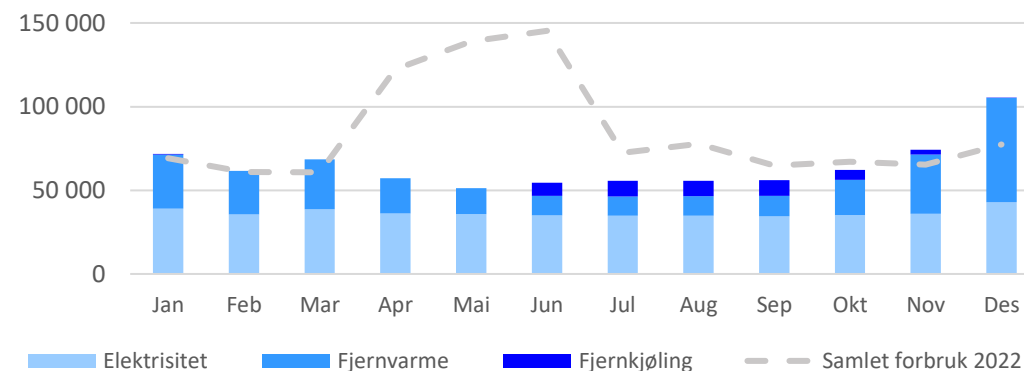


Sykkelparkering:
113 stk

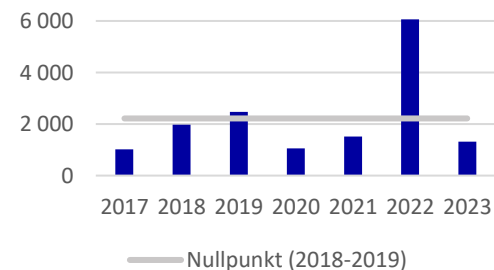


Graddagstall:
3 093 (nullpunkt: 3 130)

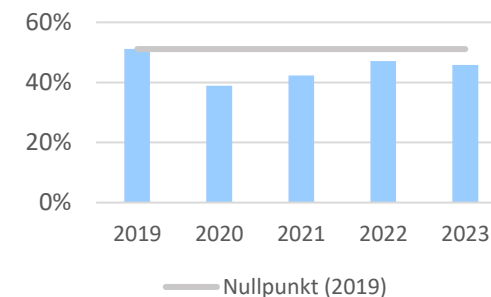
Månedlig energiforbruk 2023 [kWh]



Utvikling årlig vannforbruk [m³]



Utvikling sorteringsgrad avfall [%]



Henrik Ibsens gate 40-42

Måling av bærekraft 2023

Eiendomsinformasjon

Adresse Henrik Ibsens gate 40-42

Bygningskategori Kontor

Byggeår 1876

Oppvarmet areal 1 782 m²

Energimerke og Oppvarmingskarakter



Miljøsertifisering



Klimaavtrykk

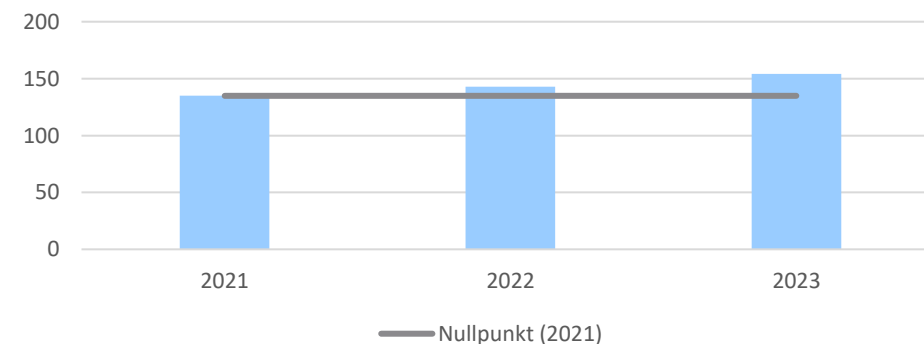
4 tCO₂e

Spesifikt: 1,99 kgCO₂e / m²



Forbruksposter	Enhet	Nullpunkt	Rapporteringsår	Endring
Energiforbruk	kWh/år	240 484	274 970	14 %
Spesifikt energiforbruk	kWh/m ² /år	135	154	14 %
Vannforbruk	m ³ /år	193	210	9 %
Spesifikt vannforbruk	m ³ /m ² /år	0,11	0,12	9 %
Sorteringsgrad avfall	%	19	12	-40 %
Avfallsmengde	Kg/år	4 525	3 710	-18 %
Spesifikk avfallsmengde	Kg/m ² /år	2,54	2,08	-18 %
CO ₂ -utslipp	tCO ₂ e/år	3	4	10 %

Utvikling spesifikk energiforbruk [kWh/m²]



Henrik Ibsens gate 40-42

Måling av bærekraft 2023

Forbruk rapporteringsår

- Energibruk: Selv med mindre belegg i bygget og helt tomt bygg mot slutten av året har det ikke vært mulig å redusere energibruket i stor grad. Dette skyldes mangel på fleksibilitet i de tekniske systemene og mangel på SD-anlegg.
- En lekkasje i kjelleren førte til et behov for økning av varme og strømforbruk mot slutten av året.
- Vannforbruk: Noe økning i forbruket, men lavt vannforbruk da det ikke er garderober eller restaurant/kantine i bygget.
- Sorteringsgrad: lav sorteringsgrad, men også en liten avfallsmengde i bygget.

Gjennomførte tiltak

- Det har blitt etablert automatisert avlesning av vannforbruket på bygget som måler forbruk og detekterer vannlekkasje.

Bakgrunnsvariabler 2023



Parkering:
0 stk



Andel elbilparkering:
-



Sykkelparkering:
0 stk



Avstand til kollektivt knutepunkt:
400 m

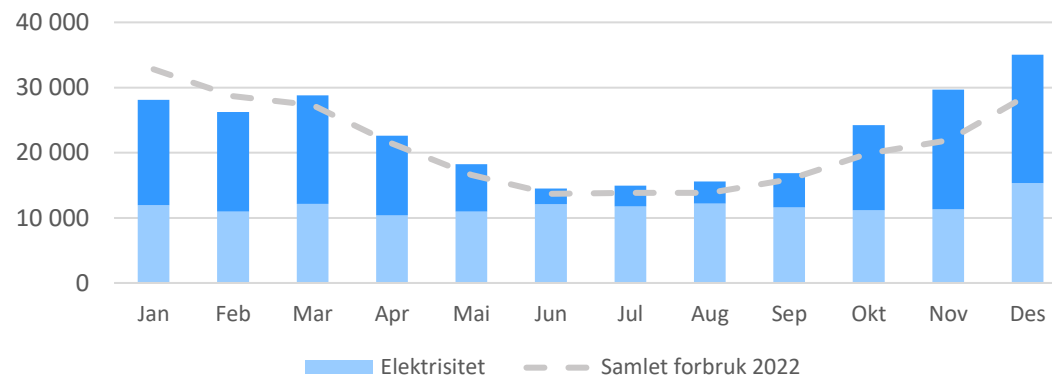


Garderobeskap:
0 stk

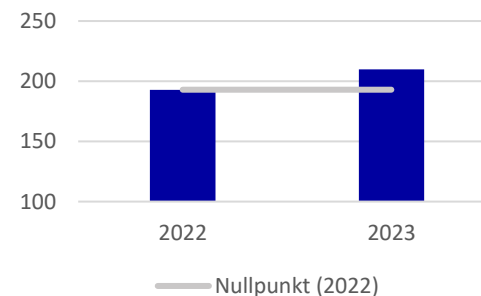


Graddagstall:
3 761 (nullpunkt: 3 677)

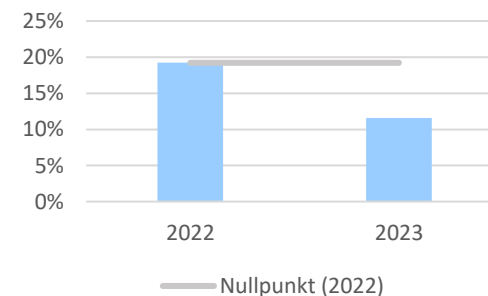
Månedlig energiforbruk 2023 [kWh]



Utvikling årlig vannforbruk [m³]



Utvikling sorteringsgrad avfall [%]



Kokstadvegen 23B

Måling av bærekraft 2023

Eiendomsinformasjon

Adresse	Kokstadvegen 23B
Bygningskategori	Kontor
Byggeår	2017
Oppvarmet areal	17 000 m ²
Energimerke og Oppvarmingskarakter	 B
Miljøsertifisering	BREEAM-NOR: Very good ★★★★☆☆



Klimaavtrykk

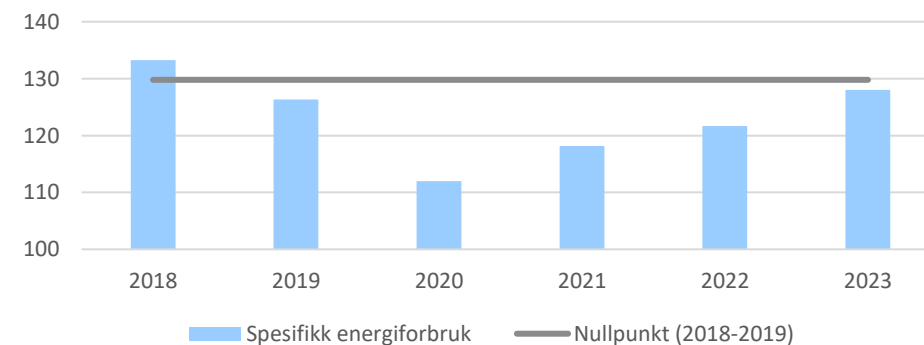
27 CO₂e

Spesifikt: 1,60 kgCO₂e / m²



Forbruksposter	Enhet	Nullpunkt	Rapporteringsår	Endring
Energiforbruk	kWh/år	2 206 257	2 176 827	-1 %
Spesifikt energiforbruk	kWh/m ² /år	130	128	-1 %
Vannforbruk	m ³ /år	2 746	4 558	66 %
Spesifikt vannforbruk	m ³ /m ² /år	0,16	0,27	66 %
Sorteringsgrad avfall	%	36	43	19 %
Avfallsmengde	Kg/år	24 523	35 727	46 %
Spesifikk avfallsmengde	Kg/m ² /år	1,44	2,10	46 %
CO ₂ -utslipp	tCO ₂ e/år	35	27	-23 %

Utvikling spesifikk energiforbruk [kWh/m²]



Kokstadvegen 23B

Måling av bærekraft 2023

Forbruk rapporteringsår

- **Energibruk:** Relativt stabilt energiforbruk de siste 5 årene. Ser en gradvis økning post-Covid. En kaldere periode mot slutten av året medførte en økning i energiforbruket.
- **Vannforbruk:** Det spesifikke vannforbruket i 2023 er tilnærmet lik fjoråret og tilnærmet likt gjennomsnittet for porteføljen. Økningen fra 2021 er trolig et resultat av flere personer er tilbake på eiendommen.
- **Sorteringsgrad:** Sorteringsgraden for eiendommen, 43%, er noe lavere enn snittet for porteføljen. Avfallsmengden er betydelig lavere enn snittet.

Gjennomførte tiltak

- Toppsystemet har blitt oppgradert og igangsatt i 2023. Dette har bedret driftspersonalets mulighet til styring, regulering og overvåkning av de tekniske anleggene.

Bakgrunnsvariabler 2023



Parkering:
300 stk



Andel elbilparkering:
7 %



Sykkelparkering:
101 stk



Avstand til kollektivt knutepunkt:
100 m

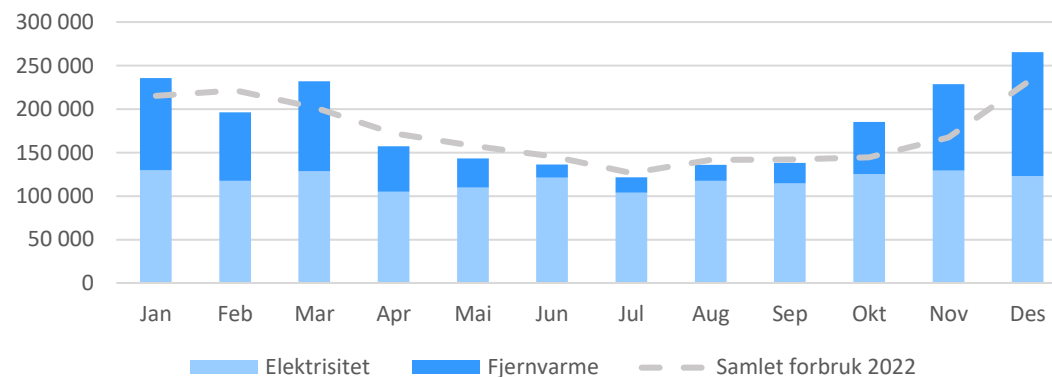


Garderobeskap:
261 stk

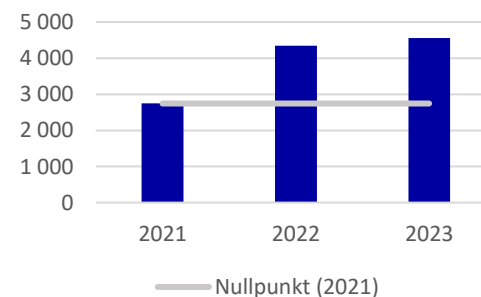


Graddagstall:
3 182 (nullpunkt: 3 068)

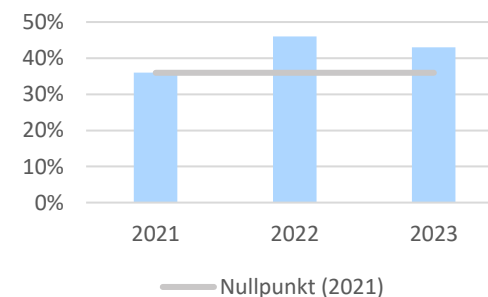
Månedlig energiforbruk 2023 [kWh]



Utvikling årlig vannforbruk [m³]



Utvikling sorteringsgrad avfall [%]



Ingeniørenes hus

Måling av bærekraft 2023

Eiendomsinformasjon

Adresse	Kronprinsensgate 17
Bygningskategori	Kontor
Byggeår	1932/1979
Oppvarmet areal	5 096 m ²
Energimerke og Oppvarmingskarakter	
Miljøsertifisering	BREEAM In-Use del 1: Good ★ ★ ★ ☆ ☆ ☆



Klimaavtrykk

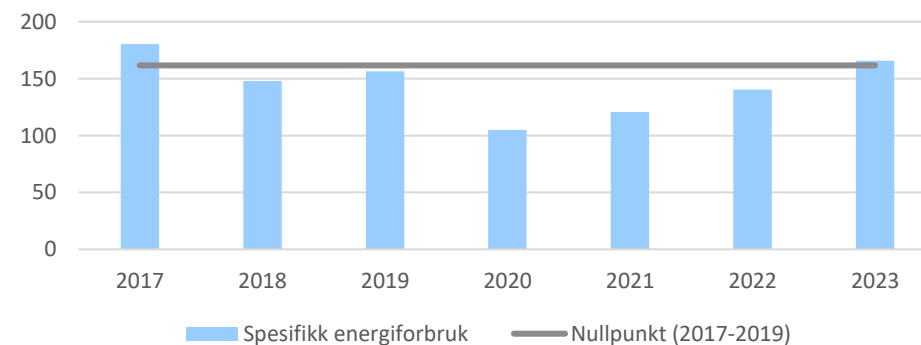
12 tCO₂e

Spesifikt: 2,28 kgCO₂e / m²



Forbruksposter	Enhet	Nullpunkt	Rapporteringsår	Endring
Energiforbruk	kWh/år	823 079	845 046	3 %
Spesifikt energiforbruk	kWh/m ² /år	162	166	3 %
Vannforbruk	m ³ /år	1 389	1 631	17 %
Spesifikt vannforbruk	m ³ /m ² /år	0,27	0,32	17 %
Sorteringsgrad avfall	%	23	11	-51 %
Avfallsmengde	Kg/år	3 640	10 974	201 %
Spesifikk avfallsmengde	Kg/m ² /år	0,71	2,15	201 %
CO ₂ -utslipp	tCO ₂ e/år	12	12	-2 %

Utvikling spesifikk energiforbruk [kWh/m²]



Ingeniørenes hus

Måling av bærekraft 2023

Forbruk rapporteringsår

- Energibruket har steget målt mot de siste tre årene, og er tilnærmet likt som i nullpunktperioden. Økningen av energiforbruket målt mot fjoråret skyldes mer utleid areal og større aktivitet i konferanselokalene.
- Spesifikt energiforbruk er lik 166 kWh/m² pr år. Dette er noe over gjennomsnittet for porteføljen.
- Vannforbruket: Det har vært en økning målt mot 2022 som trolig skyldes økt utleid areal og mer aktivitet i bygget.
- Sorteringsgraden på bygget er svært lav. Dette skyldes delt avfallsrom med naboeiendommen (Dronning Mauds gate 15)

Gjennomførte tiltak

- Bakgården mellom eiendommen og naboeiendommen har blitt glasset inn noe som reduserer yttervegg for bygget.
- Det har blitt etablert et nytt, moderne SD-anlegg som forbedrer og forenkler muligheten for forvaltningen til å styre og regulere de tekniske anleggene.
- Det har blitt etablert automatisert avlesning av vannforbruket på bygget som måler forbruk og detekterer vannlekkasje.

Bakgrunnsvariabler 2023



Parkering:
0 stk



Andel elbilparkering:
-



Sykkelparkering:
5stk



Avstand til kollektivt knutepunkt:
500 m

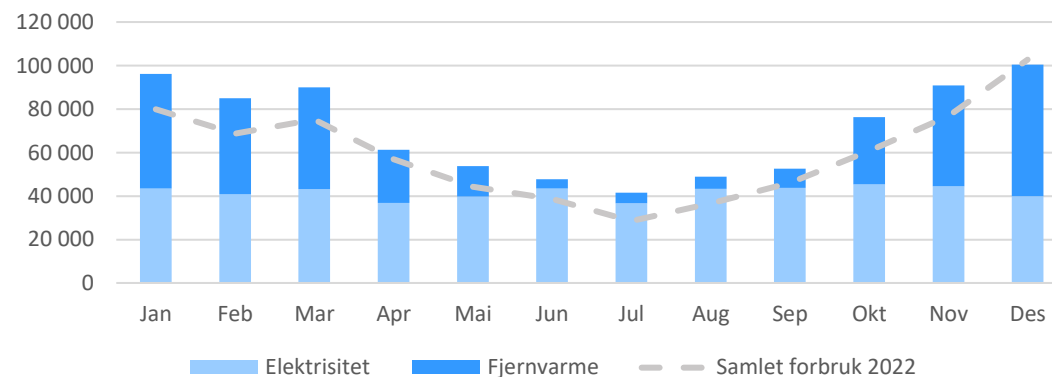


Garderobeskap:
0 stk

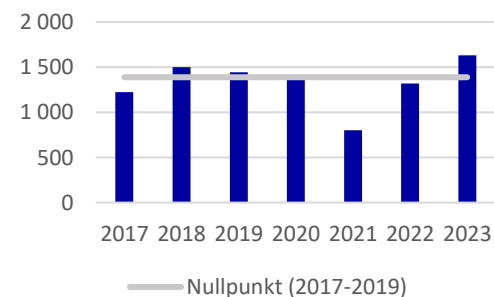


Graddagstall:
3 762 (nullpunkt: 3 652)

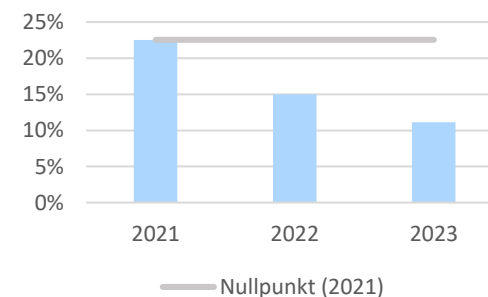
Månedlig energiforbruk 2023 [kWh]



Utvikling årlig vannforbruk [m³]



Utvikling sorteringsgrad avfall [%]



Nykirkebakken 2 / Verksgata 1A

Måling av bærekraft 2023

Eiendomsinformasjon

Adresse	Nykirkebakken 2 / Verksgata 1A
Bygningskategori	Kontor / Forretning
Byggeår	1955 / 2009
Oppvarmet areal	19 580 m ²
Energimerke og Oppvarmingskarakter	
Miljøsertifisering	



Klimaavtrykk

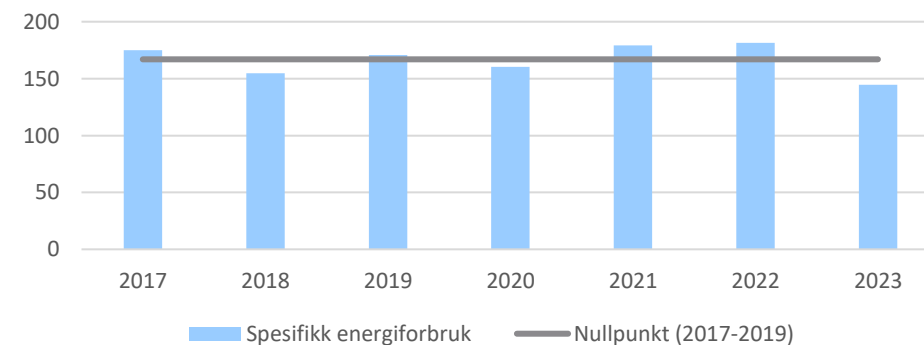
51 tCO₂e

Spesifikt: 2,61 kgCO₂e / m²



Forbruksposter	Enhet	Nullpunkt	Rapporteringsår	Endring
Energiforbruk	kWh/år	3 266 926	2 833 732	-13 %
Spesifikt energiforbruk	kWh/m ² /år	167	145	-13 %
Vannforbruk	m ³ /år	1 187	3 083	160 %
Spesifikt vannforbruk	m ³ /m ² /år	0,06	0,16	160 %
Sorteringsgrad avfall	%	61	64	6 %
Avfallsmengde	Kg/år	0	73 713	-
Spesifikk avfallsmengde	Kg/m ² /år	0	3,76	-
CO ₂ -utslipp	tCO ₂ e/år	59	51	-13 %

Utvikling spesifikk energiforbruk [kWh/m²]



Nykirkebakken 2 / Verksgata 1A

Måling av bærekraft 2023

Forbruk rapporteringsår

- Energibruk: Betydelig redusert målt mot nullpunkt og fjorår. Dette skyldes gjennomførte tiltak og en aktiv forvaltning som har optimalisert de tekniske systemene.
- Spesifikt energiforbruk er lik 145 kWh/m² pr år. Dette er en 20% reduksjon målt mot fjoråret og er eiendommen i porteføljen med størst reduksjon i både spesifikt [kWh/m²] og absolutt forbruk [kWh].
- Vannforbruk: Tydelig økning i vannforbruk målt mot nullpunkt, men en reduksjon ift fjoråret, trolig på grunn av utbedring av en lekkasje.
- Sorteringsgrad: Positiv utvikling i sorteringsgraden. Kraftig økning målt mot 2022.

Gjennomførte tiltak

- SD-anlegget har blitt oppgradert. Dette bedrer driftssituasjonen og gi driftssjefen mulighet til å styre, regulere og overvåke anleggene.
- Det har blitt etablert LED-belysning i parkeringskjelleren.
- Det har blitt etablert Smartvatten vannmåler på bygget som måler forbruk og detekterer vannlekkasje.

Bakgrunnsvariabler 2023



Parkering:
109 stk



Avstand til kollektivt knutepunkt:
100 m



Andel elbilparkering:
3 %



Garderobeskap:
198 stk

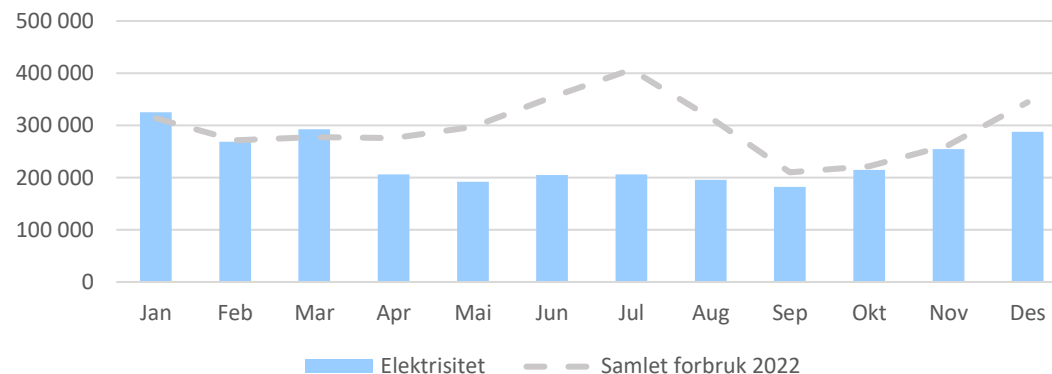


Sykkelparkering:
100 stk

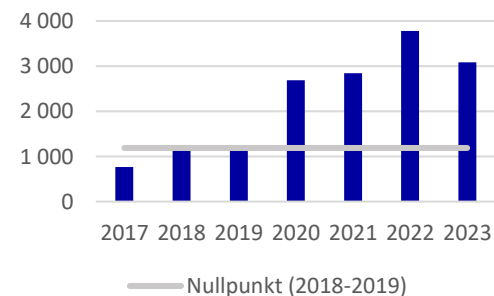


Graddagstall:
3127 (nullpunkt: 3073)

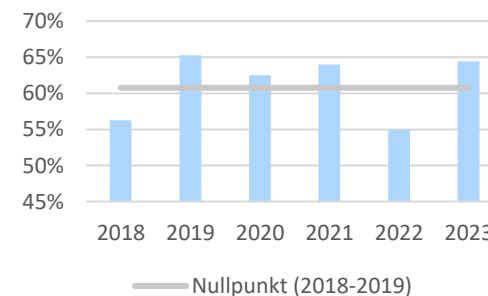
Månedlig energiforbruk 2023 [kWh]



Utvikling årlig vannforbruk [m³]



Utvikling sorteringsgrad avfall [%]



Olav Kyrres gate 22

Måling av bærekraft 2023

Eiendomsinformasjon

Adresse	Olav Kyrres gate 22
Bygningskategori	Kontor
Byggeår	1988
Oppvarmet areal	8 965 m ²
Energimerke og Oppvarmingskarakter	
Miljøsertifisering	BREEAM-NOR: Very good ★★★★☆☆ BREEAM In-Use del 1: Excellent ★★★★★☆☆



Klimaavtrykk

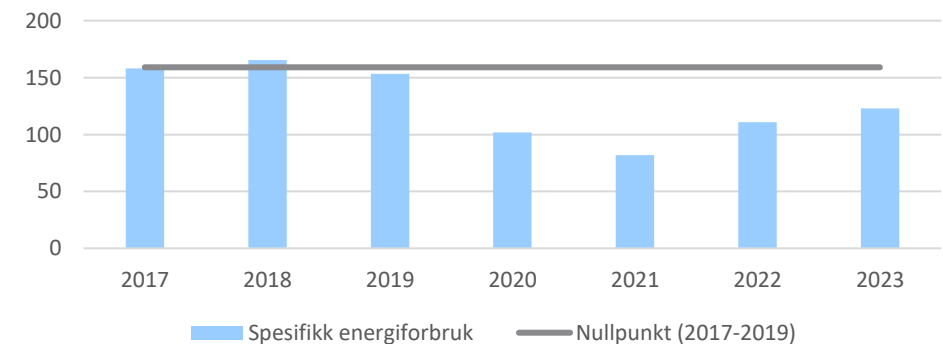
13 tCO₂e

Spesifikt: 1,40 kgCO₂e / m²



Forbruksposter	Enhet	Nullpunkt	Rapporteringsår	Endring
Energiforbruk	kWh/år	1 425 231	1 103 447	-23 %
Spesifikt energiforbruk	kWh/m ² /år	159	123	-23 %
Vannforbruk	m ³ /år	4 096	1 961	-52 %
Spesifikt vannforbruk	m ³ /m ² /år	0,46	0,22	-52 %
Sorteringsgrad avfall	%	33	70	113 %
Avfallsmengde	Kg/år	0	41 469	-
Spesifikk avfallsmengde	Kg/m ² /år	0	4,63	-
CO ₂ -utslipp	tCO ₂ e/år	26	13	-51 %

Utvikling spesifikk energiforbruk [kWh/m²]



Olav Kyrres gate 22

Måling av bærekraft 2023

Forbruk rapporteringsår

- Energiforbruk: Rehabiliteringen har redusert energiforbruket med 23% målt mot perioden før oppstart rehabilitering.
- Vannforbruk: Halvering av vannforbruket målt mot nullpunktperioden.
- Sorteringsgrad: Betydelig økning i sorteringsgraden etter rehabiliteringen.
- Etableringen av fjernvarme og energibesparingstiltak har resultert i en halvering av CO₂-utslippet for eiendommen.

Gjennomførte tiltak

- I 2023 har det blitt gjennomført prøvedrift av tekniske anlegg for å sikre driften av de tekniske anleggene.
- Det har blitt etablert automatisert avlesning av vannforbruket på bygget som måler forbruk og detekterer vannlekkasje.

Bakgrunnsvariabler 2023



Parkering:
14 stk



Andel elbilparkering:
50 %



Sykkelparkering:
36 stk



Avstand til kollektivt knutepunkt:
150 m

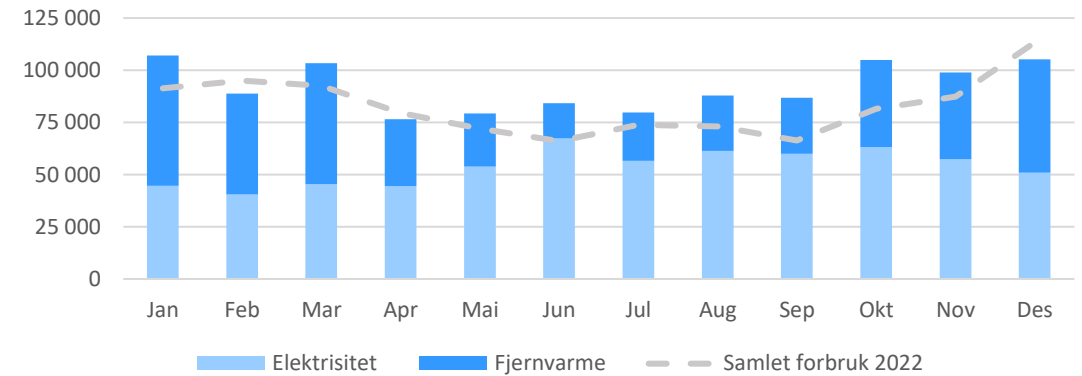


Garderobeskap:
170 stk

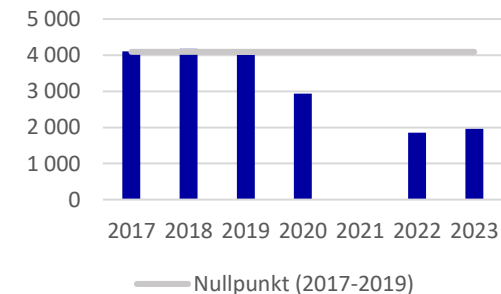


Graddagstall:
3 182 (nullpunkt: 3 065)

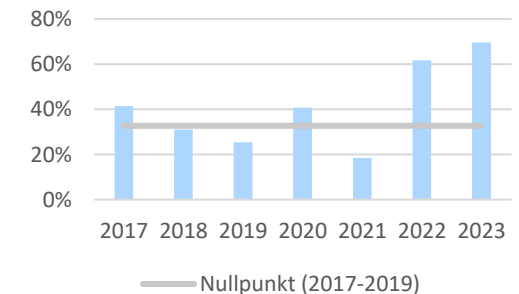
Månedlig energiforbruk 2023 [kWh]



Utvikling årlig vannforbruk [m³]



Utvikling sorteringsgrad avfall [%]



Pilestredet 12

Måling av bærekraft 2023

Eiendomsinformasjon

Adresse	Pilestredet 12
Bygningskategori	Kontor
Byggeår	1895
Oppvarmet areal	4 142 m ²
Energimerke og Oppvarmingskarakter	
Miljøsertifisering	BREEAM In-Use del 1: Very good ★ ★ ★ ★ ☆ ☆



Klimaavtrykk

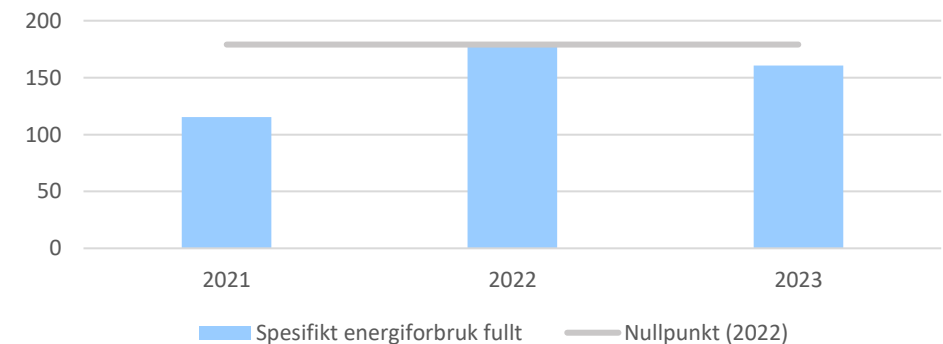
9 tCO₂e

Spesifikt: 2,11 kgCO₂e / m²



Forbruksposter	Enhet	Nullpunkt	Rapporteringsår	Endring
Energiforbruk	kWh/år	742 233	665 882	-10 %
Spesifikt energiforbruk	kWh/m ² /år	179	161	-10 %
Vannforbruk	m ³ /år	570	918	61 %
Spesifikt vannforbruk	m ³ /m ² /år	0,14	0,22	61 %
Sorteringsgrad avfall	%	63	62	-2 %
Avfallsmengde	Kg/år	12 680	22 269	76 %
Spesifikk avfallsmengde	Kg/m ² /år	3,06	5,38	76 %
CO ₂ -utslipp	tCO ₂ e/år	10	9	-15 %

Utvikling spesifikk energiforbruk [kWh/m²]



Pilestredet 12

Måling av bærekraft 2023

Forbruk rapporteringsår

- Ettersom eiendommen ble kjøpt av Nordea tidlig i 2022, er kun år 2022 brukt som nullpunkt. Tidligere år er kun vist som historikk og er ikke kvalitetssikret.
- Energiforbruk: Energiforbruket er redusert med 10% målt mot fjoråret/nullpunktet.
- Vannforbruk: Økning i vannforbruket som trolig skyldes økt bruk av garderobeløsninger i bygget.
- Avfall: Tilnærmet litt sorteringsgrad som i 2022.

Gjennomførte tiltak

- Det har blitt etablert automatisert avlesning av vannforbruket på bygget som måler forbruk og detekterer vannlekkasje.

Bakgrunnsvariabler 2023



Parkering:
0 stk



Andel elbilparkering:
-



Sykkelparkering:
stk



Avstand til kollektivt knutepunkt:
10 m

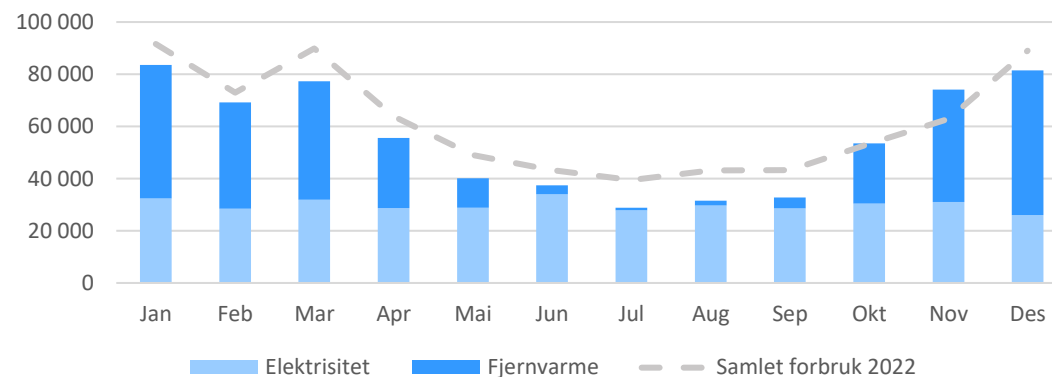


Garderobeskap:
stk

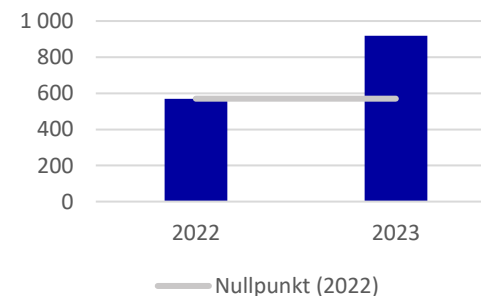


Graddagstall:
3 762 (nullpunkt: 3 433)

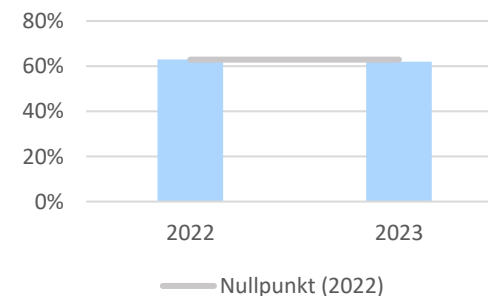
Månedlig energiforbruk 2023 [kWh]



Utvikling årlig vannforbruk [m³]



Utvikling sorteringsgrad avfall [%]



Valhallavegen 6

Måling av bærekraft 2023

Eiendomsinformasjon

Adresse	Valhallavegen 6
Bygningskategori	Industribygning
Byggeår	2007
Oppvarmet areal	6 092 m ²
Energimerke og Oppvarmingskarakter	
Miljøsertifisering	BREEAM In-Use del 1: Good ★ ★ ★ ☆ ☆ ☆



Klimaavtrykk

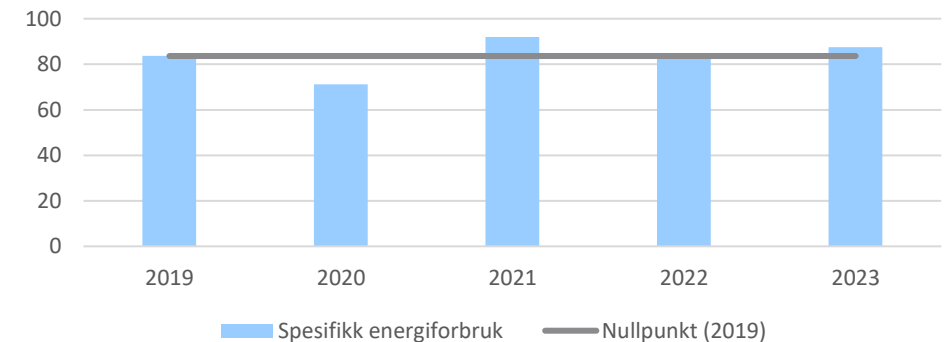
12 tCO₂e

Spesifikt: 1,91 kgCO₂e / m²



Forbruksposter	Enhet	Nullpunkt	Rapporteringsår	Endring
Energiforbruk	kWh/år	509 751	533 419	5 %
Spesifikt energiforbruk	kWh/m ² /år	84	88	5 %
Vannforbruk	m ³ /år	249	196	-21 %
Spesifikt vannforbruk	m ³ /m ² /år	0,04	0,03	-21 %
Sorteringsgrad avfall	%	81	86	6 %
Avfallsmengde	Kg/år	70 206	61 179	-13 %
Spesifikk avfallsmengde	Kg/m ² /år	11,52	10,04	-13 %
CO ₂ -utslipp	tCO ₂ e/år	16	12	-27 %

Utvikling spesifikk energiforbruk [kWh/m²]



Valhallavegen 6

Måling av bærekraft 2023

Forbruk rapporteringsår

- Energibruk: Øking i forhold til år 2022 skyldes trolig i stor grad at år 2023 var kjøligere enn foregående år.
- Spesifikt energiforbruk er lik 86 kWh/m² pr år.
- Vannforbruk: Lite variasjon i vannforbruket. Bygget har et lavt vannforbruk
- Sorteringsgrad: Høy sorteringsgrad generelt for eiendommen, med en økning i 2023.

Gjennomførte tiltak

- Ingen gjennomførte tiltak i 2023

Bakgrunnsvariabler 2023



Parkering:
35 stk



Andel elbilparkering:
11 %



Sykkelparkering:
0 stk



Avstand til kollektivt knutepunkt:
800 m

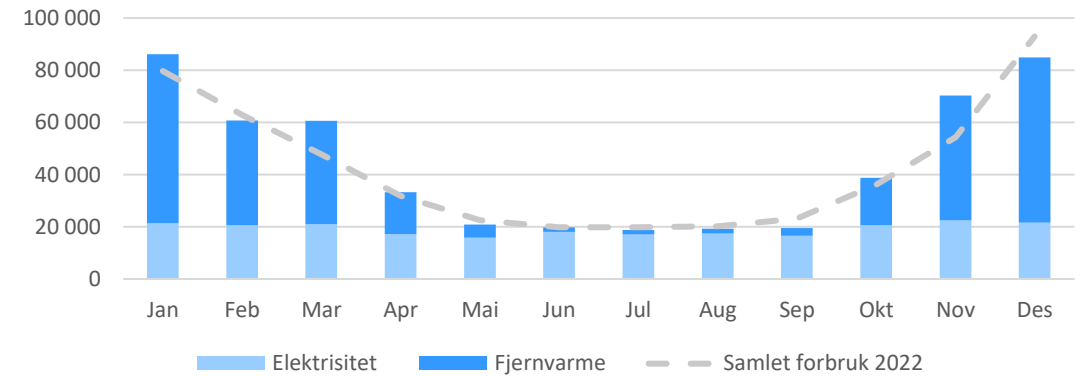


Garderobeskap:
12 stk

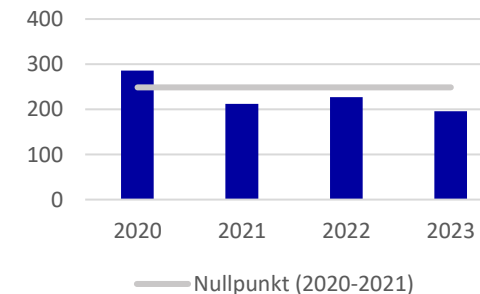


Graddagstall:
4 275 (nullpunkt: 4 152)

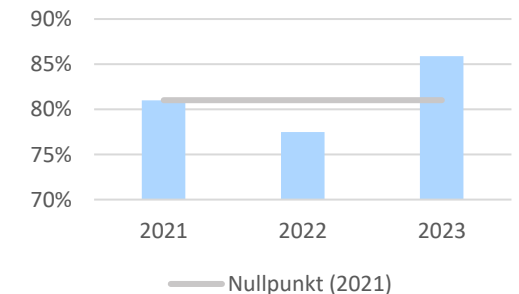
Månedlig energiforbruk 2023 [kWh]



Utvikling årlig vannforbruk [m³]



Utvikling sorteringsgrad avfall [%]



Økernveien 119-121

Måling av bærekraft 2023

Eiendomsinformasjon

Adresse	Økernveien 119-121, Oslo
Bygningskategori	Kontor / lager
Byggeår	1973
Oppvarmet areal	19 325 m ²
Energimerke og Oppvarmingskarakter	
Miljøsertifisering	



Klimaavtrykk

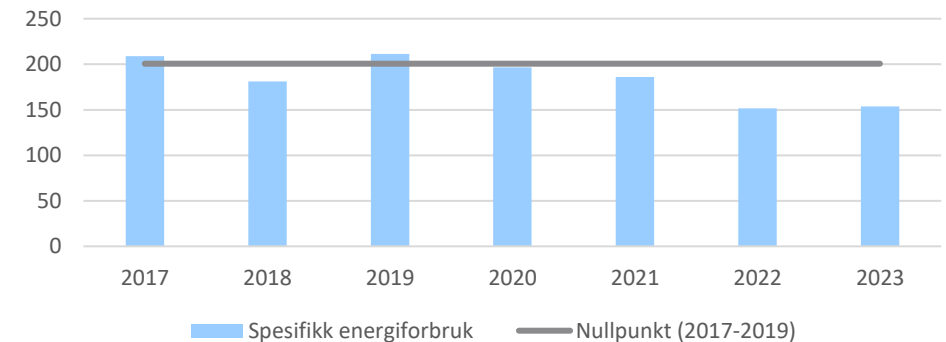
53 tCO₂e

Spesifikt: 2,76 kgCO₂e / m²



Forbruksposter	Enhet	Nullpunkt	Rapporteringsår	Endring
Energiforbruk	kWh/år	3 875 892	2 968 142	-23 %
Spesifikt energiforbruk	kWh/m ² /år	201	154	-23 %
Vannforbruk	m ³ /år	5 114	3 674	-28 %
Spesifikt vannforbruk	m ³ /m ² /år	0,26	0,19	-28 %
Sorteringsgrad avfall	%	53	50	-4 %
Avfallsmengde	Kg/år	0	166 423	-
Spesifikk avfallsmengde	Kg/m ² /år	0	8,61	-
CO ₂ -utslipp	tCO ₂ e/år	70	53	-23 %

Utvikling spesifikk energiforbruk [kWh/m²]



Økernveien 119-121

Måling av bærekraft 2023

Forbruk rapporteringsår

- Energiforbruk: betydelig reduksjon i byggets energibruk målt mot nullpunkt. Reduksjonen skyldes en aktiv forvaltning og kontinuerlig justering av driftsparametere.
- Spesifikt energiforbruk: Eiendommens spesifikke energibruk var i 2023 på 154 kWh/m² som er noe over snittet for porteføljen.
- Vannforbruk: eiendommens vannbruk er redusert målt mot nullpunkt. Dette skyldes trolig avdekking og utbedring av eksisterende lekkasjer.
- Sorteringsgrad: En liten nedgang i sorteringsgraden målt mot nullpunkt, men betydelig økning fra fjoråret.

Gjennomførte tiltak

- Det er gjennomført et forprosjekt for å se på aktuelle tiltak for eiendommen.
- Det har blitt etablert Smartvatten vannmåler på bygget som måler forbruk og detekterer vannlekkasje.

Bakgrunnsvariabler 2023



Parkering:
200 stk



Avstand til kollektivt knutepunkt:
500 m



Andel elbilparkering:
9%



Garderobeskap:
21 stk

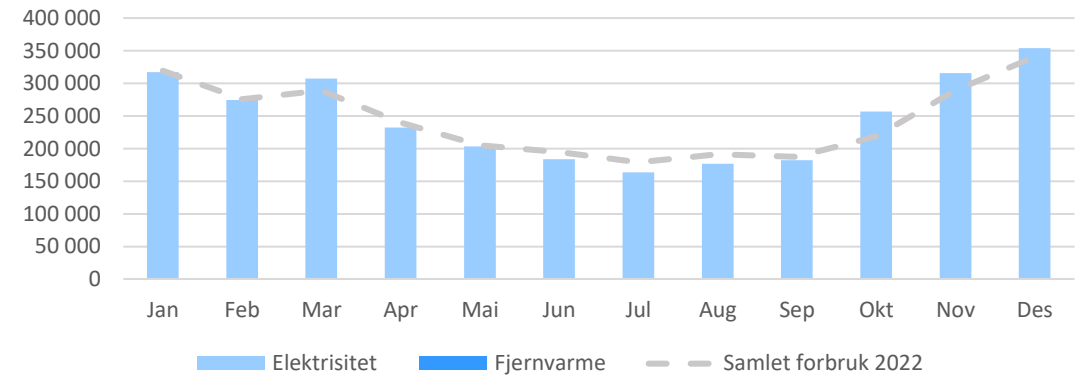


Sykkelparkering:
20 stk

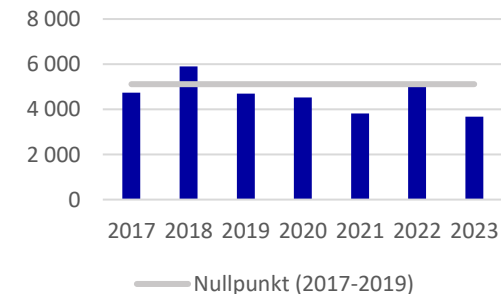


Graddagstall:
3 762 (nullpunkt: 3 652)

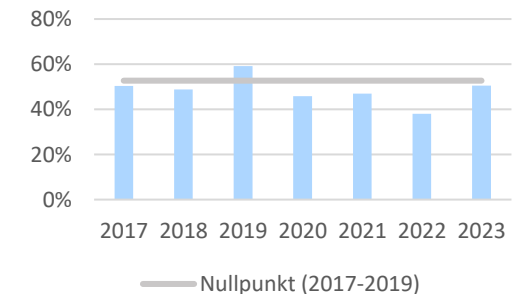
Månedlig energiforbruk 2023 [kWh]



Utvikling årlig vannforbruk [m³]



Utvikling sorteringsgrad avfall [%]



Independent Assurance Statement

C698459

DNV Business Assurance Norway AS ('DNV') has been commissioned by Nordea Liv Eiendom AS (hereafter referred to as 'Nordea' or 'the Company') to undertake an independent assurance a sub-set of data and information disclosed in Appendix 1 in this statement, hereafter referred to as 'Appendix' for the year ended 31st December 2023.

Assurance approach

This assurance engagement has been carried out in accordance with DNV's VeriSustain protocol, which is based on our professional experience and international assurance best practice including the International Standard on Assurance Engagements (ISAE) 3000 revised - 'Assurance Engagements other than Audits and Reviews of Historical Financial Information' (revised), issued by the International Auditing and Assurance Standards Board. This standard requires that we comply with ethical requirements and plan and perform the assurance engagement to obtain limited and reasonable assurance.

DNV applies its own management standards and compliance policies for quality control, in accordance with ISO/IEC 17029:2019 - Conformity assessment, whose general principles are requirements for validation and verification bodies. Accordingly, DNV maintains a comprehensive system of quality control including documented policies and procedures regarding compliance with ethical requirements, professional standards, and applicable legal and regulatory requirements.

We performed the activities applying a limited level of assurance for a selection of indicators, as described in the following sections.

The procedures performed in a limited assurance engagement vary in nature and timing from, and are less detailed than, those undertaken during a reasonable assurance engagement, so the level of assurance obtained is substantially lower than the assurance that would have been obtained had a reasonable assurance engagement been performed. We planned and performed our work to obtain the evidence we considered sufficient to provide a basis for our conclusion, so that the risk of this conclusion being in error is reduced, but not reduced completely.

We have not performed any work, and do not express any conclusion, on any other information that may be published outside of the Appendix and/or on Nordea's website for the current reporting period.

Reporting criteria for selected information

The selected information has been prepared by Nordea with reference to ("Reporting Criteria"):

- ISO 14064-1:2019, GHG Protocol Corporate Accounting and Reporting Standard
- GRESB 2024 Infrastructure Asset Standard and Reference Guide

Responsibilities of the Directors of Nordea and of the assurance providers

The Management of Nordea has sole responsibility for:

- Preparing and presenting the selected information;
- Designing, implementing and maintaining effective internal controls over the information and data, resulting in the preparation of the selected Information that is free from material misstatements;
- Measuring and reporting the selected information.

DNV's responsibility is to plan and perform the work to obtain assurance about whether the selected information has been prepared with reference to the reporting requirements and to report to Nordea in the form of an independent assurance conclusion, based on the work performed and the evidence obtained.

Our statement represents our independent opinion and is intended to inform all stakeholders. DNV was not involved in the preparation of any statements or data included in the Appendix except for this Independent Assurance Statement.

Scope of assurance

The scope of our engagement includes the following disclosures ('Selected information') as received in file "2024_Real_Estate_Asset_Spreadsheet" (13.06.2024) and summarized in Appendix 1:

- GHG Emissions:
 - Scope 1
 - Scope 2 (location and market based)
 - Scope 3 Tenant Emissions
- Energy (consumption)
- Water (withdrawals)
- Waste (generated and disposed)

Our competence, independence and quality control

DNV's established policies and procedures are designed to ensure that DNV, its personnel and, where applicable, others are subject to independence requirements (including personnel of other entities of DNV) and maintain independence where required by relevant ethical requirements. This engagement work was carried out by an independent team of sustainability assurance professionals. We have no other contract with Nordea.

Our multi-disciplinary team consisted of professionals with a combination of sustainability assurance experiences.

Inherent limitations

DNV's assurance engagements are based on the assumption that the data and information provided by the Company to us as part of our review have been provided in good faith, are true, and are free from material misstatements. Because of the selected nature (sampling) and other inherent limitations of both procedures and systems of internal control, there remains the unavoidable risk that errors or irregularities, possibly significant, may not have been detected.

The engagement excludes the sustainability management, performance, and reporting practices of the Company's suppliers, contractors, and any third parties mentioned in the Appendix. We did not interview external stakeholders as part of this assurance engagement.

We acknowledge that the reported financial data, governance, and related information are based on statutory disclosures and Audited Financial, which are subject to a separate independent statutory audit process. We did not review financial disclosures and data as they are not within the scope of our assurance engagement. The scope of work was limited to the Selected information, and did not include any GRESB Metrics which use GAV, Revenue and Output for intensity measurements.

The assessment is limited to data and information in scope within the defined reporting period. Any data outside this period is not considered within the scope of assurance.

DNV expressly disclaims any liability or co-responsibility for any decision a person or an entity may make based on this Independent Assurance Statement.

Basis of our conclusions

As part of the assurance process, a multi-disciplinary team of assurance specialists performed assurance work for selected sites of Nordea. We adopted a risk-based approach, that is, we concentrated our assurance efforts on the issues of high material relevance to the Company's business and its key stakeholders. Our limited assurance procedures included, but were not limited to, the following activities:

- Review of the disclosures according to reporting requirements. Our focus included ESG disclosures and management processes;
- Understanding of the key systems, processes and controls for collecting, managing and reporting disclosures and KPIs in the Appendix;
- Walk-through of key data sets. Understanding and testing, on a sample basis, of the processes used to adhere to and evaluate adherence to the reporting requirements;
- Collect and evaluate documentary evidence and management representations supporting adherence to the reporting principles and requirements;
- Interviews with the managers responsible for management of disclosures. We were free to choose interviewees and interviewed those with overall responsibility of monitoring, data consolidation and reporting of the selected information;

Our conclusions

Limited Level of Assurance

On the basis of the work undertaken, nothing came to our attention to suggest that the Selected Information as described in 'Scope of assurance' is not fairly stated and has not been prepared, in all material respects, in accordance with the Reporting Criteria specified in this Statement.

For and on behalf of DNV Business Assurance Norway AS
Høvik, Norway
14.06.2024

Lead Verifier

Reviewer

Appendix 1

Asset Names	Energy			GHG Emissions				Water	Waste	
	Fuel (kWh)	Electricity (kWh)	District Heating & Cooling (kWh)	Scope 1 (tonnes CO ₂ e)	Scope 2 Location Based (tonnes CO ₂ e)	Scope 2 Marked Based (tonnes CO ₂ e)	Scope 3 (tonnes CO ₂ e)	Consumption (m ³)	Hazardous waste (tonnes)	Non-hazardous waste (tonnes)
Fabrikkveien 36-38	-	1100277	592988	-	-	-	20,55	1590	26	61,7
Allehelgens gate 4	-	485515	343393	-	8,549	2,34	-	2935	0	7,16
Chr.Kroghsgt. 32	-	947065	856802	-	-	-	23,473	1854	0	29,5
Dronning Maudsgate 15	-	949665	557753	-	21,277	7,41	-	2260	0,056	35
Fabrikkveien 41	-	324919	167284	-	-	-	6,035	463	2,8	12,03
Folke Bernadottesvei 38	238907	2871306	108240	65	51,644	9,72	-	10497	0,005	53,25
Fr.Nansens plass 7	-	775906	792641	-	19,911	8,58	-	4100	0	119,75
Haslevangen 28-30 (Eikenga)	-	2181121	-	-	39,26	7,42	-	1017	0	40,93
Havnespeilet	-	439017	290626	-	8,296	1,89	-	1316	0	17
Henrik Ibsensgt. 40-42	-	141894	133076	-	3,552	1,48	-	210	0	3,7
Henrik Ibsensgt. 53	-	609487	-	-	10,971	2,07	-	1384	0	16,97
Kokstadvegen 23B	-	1425693	751134	-	27,164	6,35	-	4558	0,8	34,9
Kronprinsensgt. 17 (Ing.hus)	-	501376	343670	-	11,603	4,28	-	1631	0	10,9
Nykirkebakken 2	-	2833732	-	-	51,007	9,63	-	3083	0,576	73,137
Olav Kyrresgt. 22	-	646427	457020	-	12,55	3,11	-	1961	0,498	40,971
Pilestredet 12	-	358434	307448	-	8,758	3,52	-	918	0	22,269
Sommerrogata	-	285609	302959	-	7,413	3,24	-	2381	0	20,45
Valhallavegen	-	203465	302954	-	-	8,3	11,661	196	1,36	59,816
Øwrebygg (Økernveien)	-	2968142	-	-	53,427	10,09	-	3674	3,06	163,363