

regnskabspraksis & vejledning

INDHOLD

Introduktion	3
Ansvarsfraskrivelse	4
REGNSKABSPRAKSIS	5
Til brug for implementering i ESG-rapporten	6
Generelt	7
Forretningsaktiviteter	8
Environmental	11
Social	18
Governance	22
VEJLEDNING	24
Forretningsaktiviteter	25
Enviromental	31
Social	46
Governance	47
Ejendomsark	48
Bidragydere	52
Litteratur	53

Introduktion

BAGGRUND

I den danske ejendomsbranche er en række aktører gået sammen om at udvikle Real ESG – The Real Estate Reporting Framework, som skal medvirke til, at ESG-rapporteringen bliver mere sammenlignelig, transparent og konkret.

Rapporteringsskabelonen skal gøre det nemmere, hurtigere og billigere at udarbejde en ambitiøs ESG-rapport.

Projektets primære fokus er ensartet ESG-data, som långivere, investorer og øvrige interessenter kan bruge til at belønne ESG-indsatsen i ejendomsbranchen.

Projektet er udgivet som gratis værktøjer via brancheforeningen EjendomDanmark og bygge-riets videnscenter Molio med støtte fra den filantropiske forening Realdania.

AFGRÆNSNING

Projektet er på nuværende tidspunkt målrettet ejendomsbesiddere, der ikke er underlagt Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD) og European Sustainability Reporting Standards (ESRS). Derfor tager projektets leverancer kun i mindre grad højde for CSRD og ESRS.

Anbefalinger til kvalitativ information, der kan indgå i en rapportering, indgår ikke.

Projektet har på nuværende tidspunkt heller ikke indarbejdet bl.a. biodiversitet, værdikæde og flere sociale parametre.

VIDEREUDVIKLING

Denne udgivelse er en prototype med versionsnummeret 0.9, som ejendomsbranchen kan bruge til at komme i gang.

Prototypen kan og skal videreudvikles, og derfor opfordres enhver til at sende forslag til tilføjelser, præciseringer og rettelser til realesg@ejd.dk.

Det forventes, at næste udgave af projektet udgives i løbet af 2024.

Ansvarsfraskrivelse

Real ESG – The Real Estate Reporting Framework (herefter "Real ESG") er i den første version målrettet ejendomsbesiddere, der ikke er underlagt Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD) og European Sustainability Reporting Standards (ESRS). Datapunkterne i Real ESG er derfor ikke fyldestgørende som afsæt for rapportering i overensstemmelse med CSRD og ESRS.

Det er brugernes eget ansvar at sikre, at datapunkterne i Real ESG opfylder de regulatoriske krav, der er til brugernes egen ESG-rapportering.

Det er også brugernes eget ansvar at sikre, at den information, som brugerne anvender til beregning af datapunkterne, er valid og opdateret.

Det er endvidere brugernes eget ansvar, at brugernes oplysninger i markedsføring sker i overensstemmelse med gældende lovgivning. Real ESG kan ikke anvendes til produktsammenligninger i markedsføringsøjemed eller generel markedsføring af virksomheden.

Real ESG mangler i den første version datapunkter på visse områder, som er relevante for ejendomsbesidderes ESG-rapportering. Det drejer sig blandt andet om biodiversitet, værdikæden samt flere sociale parametre.

Datapunkterne i Real ESG afspejler projektets fortolkning af standarder og regulatoriske krav til ESG-rapportering. Regulering på området er på tidspunktet for projektets gennemførelse ny og under udvikling, hvorfor der kan findes forskellige fortolkninger af de regulatoriske krav, og fortolkningerne er forbundet med stor usikkerhed.

Real ESG skal bidrage til at udvikle en fælles standard for ESG-rapportering i ejendomsbranchen henover tid, men kan ikke erstatte professionel rådgivning på området, herunder bl.a. juridisk og revisionsmæssig bistand.

Anvendelsen af Real ESG sker på brugernes eget ansvar. Parterne bag Real ESG kan ikke holdes ansvarlige for fejl og mangler samt vildledende markedsføring som følge af anvendelse af Real ESG til ESG-rapportering, markedsføring eller andre formål.

Parterne bag Real ESG er heller ikke ansvarlige for adgangen til eller indholdet af andre hjemmesider, som Real ESG linker til.

regnskabspraksis

Til brug for implementering i ESG-rapporten

Nedenstående kan kopieres direkte ind i ESG-rapporten.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

ESG-nøgletallene er udarbejdet i overensstemmelse med Real ESG – The Real Estate Reporting Framework, version 0.9, med følgende tilføjelser, præciseringer og undtagelser:

- [indsættes]

[Den anvendte regnskabspraksis er derfor ændret i forhold til sidste år.]

REGNSKABSPERIODE

ESG-regnskabsperioden følger regnskabsåret, der løber fra [den 1. januar til den 31. december / 1. juli til den 30. juni].

EMISSIONSFAKTORER

Emissionsfaktorerne er opgjort i overensstemmelse med leverandørspecifikke emissionsfaktorer og Real ESG – The Real Estate Reporting Framework, version 0.9, med følgende tilføjelser, præciseringer og undtagelser:

- [indsættes]

Generelt

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

ESG-nøgletallene er udarbejdet i overensstemmelse med Real ESG – The Real Estate Reporting Framework, version 0.9, med følgende tilføjelser, præciseringer og undtagelser:

- [indsættes]

[Den anvendte regnskabspraksis er derfor ændret i forhold til sidste år.]

REGNSKABSPERIODE

ESG-regnskabsperioden følger regnskabsåret, der løber fra [den 1. januar til den 31. december / 1. juli til den 30. juni].

MANGLENDE DATA

Hvis virksomheden mangler den fornødne data til at rapportere på et datapunkt, angives "-" i rapporteringen.

SAMMENKÆDNING AF FORTID, NUTID OG FREMTID

Virksomheden etablerer passende forbindelser mellem retrospektive og fremadrettede oplysninger for at fremme en klar forståelse af, hvordan historiske oplysninger vedrører fremtidsorienterede oplysninger.

SAMMENLIGNELIGE OPLYSNINGER

Der foretages løbende præciseringer, korrektioner og opdateringer af opgørelsesmetoder. Derfor kan der opstå uoverensstemmelser mellem opgørelsesmetoderne for nøgletallene i ESG-rapporter fra forskellige regnskabsår. I det omfang tidligere års nøgletal indgår i en aktuell rapport, bliver tidligere års nøgletal tilpasset nye opgørelsesmetoder, så tidligere års nøgletal bliver sammenlignelige med seneste nøgletal.

Forretningsaktiviteter

BYGNINGSAREALER

Bygningsarealerne i denne regnskabspraksis tager udgangspunkt i operationel kontrol-metoden. Bygningsarealerne anvendt i denne ESG-rapport kan afvige fra arealerne i det finansielle regnskab. Medmindre andet er udtrykkeligt anført, opgøres bygningsarealet for hver bygning som summen af det samlede boligareal og det samlede erhvervsareal i BBR-ejermeddelelsen.

DANSKE BYGNINGSAREALER MED OPERATIONEL KONTROL

Der indregnes 100 % af bygningsarealerne i Danmark, som virksomheden har operationel kontrol over.

TILFØRTE BYGNINGSAREALER

Tilførte bygningsarealer opgøres som summen af nybyggeri, erhvervede bygningsarealer samt tilbygning, udbygning m.v.

Der medregnes eget nybyggeri, som virksomheden har operationel kontrol over. Der medregnes også nybyggeri, som virksomheden har operationel kontrol over, og som er overtaget fra tredjemand og har opnået ibrugtagningstilladelse senest et år før overtagelsen af ejendommen fra tredjemand.

Der medregnes også erhvervede bygningsarealer i Danmark, som virksomheden har operationel kontrol over, og som er overtaget fra tredjemand i løbet af regnskabsåret. Der medregnes også bygningsarealer, som ikke er nybyggeri, men som er tilbygninger, udbygninger og andre nye bygningsarealer på ejendomme i Danmark, som virksomheden har operationel kontrol over.

UDGÅEDE BYGNINGSAREALER

Udgåede bygningsarealer opgøres som summen af nedrivning og frasolgte bygningsarealer.

Der medregnes antallet af bygningsarealer, som er overdraget til tredjemand i løbet af regnskabsåret, og som virksomheden havde operationel kontrol over inden overdragelsen til tredjemand. Der medregnes også antallet af kvadratmeter, som er nedrevet på ejendomme i Danmark, hvor virksomheden har operationel kontrol over ejendommen.

EJENDOMSPORTEFØLJENS OPFØRELSESÅR

Ejendomsporteføljens opførelsesår fordeles i fire kategorier:

- Perioden efter 2020,
- Perioden 2000-2020,
- Perioden 1950-1999, samt
- Perioden før 1950.

Opførelsesåret indhentes fra BBR-ejermeddelelserne. Der anvendes ét opførelsesår pr. bygning.

Hver kategori opgøres efter formlen: (summen af bygningsarealer i Danmark, som virksomheden har operationel kontrol over, opført i én af ovennævnte perioder ved årsregnskabsophør / summen af bygningsarealer i Danmark, som virksomheden har operationel kontrol over, ved årsregnskabsophør) * 100.

EJENDOMSPORTEFØLJENS ANVENDELSER

Anvendelsen af bygningsarealer i Danmark, som virksomheden har operationel kontrol over, opdeles i disse kategorier:

- Bolig er bygninger med BBR-anvendelseskoderne 110-190.
- Kontor og serviceerhverv er bygninger med BBR-anvendelseskoderne 320-321, 330, og 333-339.
- Detailhandel og butikscener er bygninger med BBR-anvendelseskoderne 322 og 324.
- Lager og erhvervsmæssig produktion er bygninger med BBR-anvendelseskoderne 220-229 og 323.
- Hotel, kro og konferencecenter med overnatning er bygninger med BBR-anvendelseskoderne 330-332.
- Bygning til parkerings- og transportanlæg er bygninger med BBR-anvendelseskoderne 313-314.
- Øvrige bebyggede erhvervsarealer er bygninger med BBR-anvendelseskoderne 210-219, 230-239, 290-312, 315-319, 320, 325-329 og 390-999.

Hver kategori opgøres efter formlen: (summen af bygningsarealer i Danmark, som virksomheden har operationel kontrol over, med anvendelseskoden eller anvendelseskoderne i én af ovennævnte kategorier ved årsregnskabsophør / summen af alle bygningsarealer i Danmark, som virksomheden har operationel kontrol over, ved årsregnskabsophør) * 100.

EJENDOMSPORTEFØLJENS LEJEMÅL

Der opgøres antallet af boliglejemål og erhvervslejemål i ejendomme i Danmark, over hvilke virksomheden har operationel kontrol.

SAMLEDE BYGNINGSAREALER I EJENDOMSPORTEFØLJEN

De samlede bygningsarealer i ejendomsporteføljen består af summen af datapunkterne "Samlede bygningsarealer i Danmark" og "Samlede bygningsarealer i udlandet".

SAMLEDE BYGNINGSAREALER I DANMARK

Bygningsarealer i Danmark består af summen af datapunkterne "Bygningsarealer i Danmark med operationel kontrol", "Bygningsarealer i Danmark uden operationel kontrol" og "Forvaltede bygningsarealer i Danmark uden ejerskabsandele".

SAMLEDE BYGNINGSAREALER I DANMARK MED OPERATIONEL KONTROL

De samlede bygningsarealer i Danmark med operationel kontrol er identiske med datapunktet "Danske bygningsarealer med operationel kontrol".

SAMLEDE BYGNINGSAREALER I DANMARK UDEN OPERATIONEL KONTROL

De samlede bygningsarealer i Danmark uden operationel kontrol opgøres som den forholdsmæssige ejerandel af bygningsarealer, der fremgår af virksomhedens balance, men som virksomheden ikke har operationel kontrol over.

FORVALTEDE BYGNINGSAREALER UDEN EJERSKABSANDELE

Forvaltede bygningsarealer uden ejerskabsandele er bygningsarealer, som administreres eller forvaltes af virksomheden, men som virksomheden ikke har ejerandele i.

SAMLEDE BYGNINGSAREALER I UDLANDET

Bygningsarealer i udlandet består af summen af bygningsarealer i udlandet, som virksomheden har operationel kontrol over, bygningsarealer i udlandet, som virksomheden ikke har operationel kontrol over, samt forvaltede bygningsarealer i udlandet, som virksomheden ikke har ejerandele i.

Environmental

KLIMAREGNSKAB

Klimaregnskabet bygger på Greenhouse Gas Protocols principper med tilføjelserne, præciseringerne og undtagelserne i denne ESG-regnskabspraksis.

Der anvendes operationel kontrol-metoden i henhold til GHG-protokollen med visse fravigelser og præciseringer, der udtrykkeligt anføres i denne regnskabspraksis. I klimaregnskabet benyttes en række estimater og antagelser, som er forbundet med en vis usikkerhed.

LOKATIONSBASEREDE OG MARKEDSBASEREDE METODER

Klimaregnskabet scope 2 opgøres efter både den lokationsbaserede metode og den markedsbaserede metode i henhold til ESRS og GHG-protokollen. Klimaregnskabet scope 3 opgøres efter den lokationsbaserede metode i henhold til ESRS og GHG-protokollen, medmindre andet udtrykkeligt anføres.

EMISSIONSFAKTORER

Der opgøres CO₂-ækvivalenter, hvor det er muligt, men det er i mange tilfælde ikke muligt. Der anvendes alligevel betegnelsen CO₂e både for at fremme brugen af CO₂-ækvivalenter og for at sikre ensartede betegnelser i rapporteringen.

Elforbruget opgøres efter den lokationsbaserede 200 %-metode i henhold til Energinets seneste miljødeklaration for Vest- og Østdanmark.

Fjernvarmeforbruget opgøres efter 200 %-metoden i henhold til de enkelte forsyningsselskabers fjernvarmedeclarationer.

Emissionsfaktorerne er opgjort i overensstemmelse med leverandørspecifikke emissionsfaktorer og Real ESG – The Real Estate Reporting Framework med følgende tilføjelser, præciseringer og undtagelser:

- [indsættes]

VEDVARENDE ENERGI

Egenproduktion af vedvarende energi, der dokumenterbart bruges af ejendomsporteføljen eller virksomhedens egne faciliteter, opgøres med emissionsfaktoren 0 kg CO₂e/MWh. Egenproduktion af vedvarende energi, der leveres til el-nettet, opgøres ikke i klimaregnskabet.

TOMGANGSLEJEMÅL

Der sker ikke normalisering for tomgangslejemål.

SAMLET KLIMAAFTRYK (SCOPE 1-3, LOKATIONSBASERET)

Det samlede klimaafttryk opgøres som summen af direkte klimaafttryk (scope 1, lokationsbaseret), indirekte klimaafttryk (scope 2, lokationsbaseret) og øvrige indirekte klimaafttryk (scope 3, lokationsbaseret).

DIREKTE KLIMAAFTRYK (SCOPE 1, LOKATIONSBASERET)

Det direkte klimaafttryk i scope 1 opgøres som summen af klimaafttrykket fra kørsel i firmabiler, der er ejet og/eller leaset af virksomheden, samt fossile brændsler i bygninger til eget brug.

Flygtige emissioner er ikke indregnet.

INDIREKTE KLIMAAFTRYK (SCOPE 2, LOKATIONSBASERET)

Det indirekte klimaafttryk i scope 2 opgøres som summen af klimaafttrykket fra energi- og vandforbrug til egne lokaler, [energi- og vandforbrug i udlejningsejendomme] og elforbrug til firmabiler.

Egne lokaler omfatter virksomhedens kontor(er) og faciliteter, hvorfra virksomheden drives, og eventuelle øvrige lokaler, der bruges til virksomheden, f.eks. lager- eller produktionslokaler. Egne lokaler omfatter også virksomhedens fritidsboliger, der stilles til rådighed for medarbejderne. Energi- og vandforbruget til egne lokaler opgøres med formlen: forbrug * emissionsfaktor.

Energi- og vandforbrug fra fællesarealer, tomgangslejemål, viceværtskontorer og andre arealer tilhørende udlejer i udlejningsejendomme opgøres ikke i scope 2, men opgøres i stedet i GHG'ens scope 3, C13. Dette er en forenkling, der afviger fra GHG-protokollen. [For virksomheder omfattet af Net Zero Owner's Alliance kan alternativt bruges: "Energi- og vandforbrug fra fællesarealer, tomgangslejemål, viceværtskontorer og andre arealer tilhørende udlejer i udlejningsejendomme opgøres i scope 2."]

Elforbruget til firmabiler, der er ejet eller leaset af virksomheden, opgøres med formlen: elforbrug * emissionsfaktor. Der forudsættes, at hver firmabil kun oplader i det område, hvor firmabilen som udgangspunkt er placeret, for at forenkle beregningerne.

ØVRIGE INDIREKTE KLIMAAFTRYK (SCOPE 3, LOKATIONSBASERET)

Der opgøres summen af klimaafttryk fra kategorierne C1-C15 i scope 3.

NYBYGGERI (SCOPE 3, C2)

Klimaafttryk fra nybyggeri opgøres på baggrund af faserne i DS/EN15978. I beregningen medtages modulerne A1-A3 og C3-C4 i overensstemmelse med kravene i BR18, modulerne A4-A5 i overensstemmelse med kravene i den frivillige bæredygtighedsklasse samt modulerne C1-C2.

For livscyklusmodulerne A4-A5 og C1-C2 anvendes det generiske klimaafttryk (øvre kvartilsværdien) fra listen over generiske værdier i Real ESG – The Real Estate Reporting Framework, hvis livscyklusmodulerne ikke er beregnede.

Kravet til LCA-beregninger omfatter eget nybyggeri med operationel kontrol, som har opnået ibrugtagningstilladelse i løbet af regnskabsåret. Der medregnes også nybyggeri med operationel kontrol, som er overtaget fra tredjemand i regnskabsåret og har opnået ibrugtagningstilladelse i regnskabsåret.

Hvis der overtages byggeri med operationel kontrol fra tredjemand i løbet af regnskabsåret, som har opnået ibrugtagningstilladelse i løbet af de seneste tre regnskabsår, skal nybyggeriet indregnes i det relevante regnskabsår, og der skal ske genberegning bagudrettet.

Klimapåvirkningen fordeles ikke over en betragtningsperiode på 50 år. Klimaafttryk opgøres efter følgende formel: summen af det relative klimaafttryk for livscyklusmodulerne A1-A5 og C1-C4 opgjort i CO₂e/m²/år * referencearealet i henhold til bygningsreglementet opgjort i m² * 50 år.

VISSE BRÆNDELSE- OG ENERGIRELATEREDE AKTIVITETER (SCOPE 3, C3)

Transmissionstab er ikke opgjort.

Distributionstab på elektricitet opgøres ikke, da det indgår i emissionsfaktorerne for elektricitet.

FORRETNINGSRELATERET MEDARBEJDERTRANSPORT (SCOPE 3, C6)

Klimaafttryk fra kørsel i personbiler, herunder taxi, opgøres. Der sondres mellem personbiler med benzin, diesel og el.

Klimaaftrykket fra flytransport og hotelophold opgøres også.

Der er ikke opgjort klimaaftrykket fra hjemmearbejdsdage, brug af kollektiv transport eller brug af færger.

MEDARBEJDERTRANSPORT TIL ARBEJDSPLADSEN (SCOPE 3, C7)

Klimaaftrykket for hver medarbejders transport til arbejdspladsen beregnes efter den distancebaserede metode med formlen: distance pr. transportmiddel til og fra arbejdspladsen * emissionsfaktoren for transportmidlet * arbejdsdage.

Distancen er baseret på hver medarbejders oplysning ved årsregnskabet om medarbejderens mest hyppigt anvendte ruter til og fra arbejdspladsen i løbet af regnskabsåret. Der modregnes ikke sygefravær, hjemmearbejdsdage, orlov eller andre fraværsgrunde.

Hvis en medarbejder fratræder i løbet af regnskabsåret, eller hvis der mangler distancedata på en medarbejder, fastsættes medarbejderens klimaaftryk på baggrund af øvre kvartil for alle medarbejders klimaaftryk for medarbejdertransport til arbejdspladsen.

DRIFT, VEDLIGEHOLD OG FORBRUG I FRASOLGT NYBYGGERI (SCOPE 3, C11)

Klimaaftrykket fra nybyggeri opgøres på baggrund af DS/EN15978. I beregningen medtages modulerne B4 og B6 i overensstemmelse med kravene i BR18 samt modulerne B1-B3.

For livscyklusmodulerne B1-B3 anvendes det generiske klimaaftryk (øvre kvartilsværdien) fra listen over generisk data i Real ESG – The Real Estate Reporting Framework, hvis livscyklusmodulerne ikke er beregnede.

Der medregnes frasolgt nybyggeri med operationel kontrol, som har opnået enten midlertidig eller endelig ibrugtagningstilladelse i løbet af regnskabsåret.

Hvis der overdrages byggeri med operationel kontrol til tredjemand i løbet af regnskabsåret, som har opnået ibrugtagningstilladelse i løbet af de seneste tre regnskabsår, skal nybyggeriet indregnes i det relevante regnskabsår, og der skal ske genberegning bagudrettet.

Klimapåvirkningen fordeles ikke over en betragtningsperiode på 50 år. Klimaaftrykket for livscyklusmodul B6 opgøres efter følgende formel: summen af det relative klimaaftryk for livscyklusmodul B6 opgjort i CO₂e/m²/år * referencearealet i henhold til bygningsreglementet opgjort i m² * 50 år.

Klimaaftrykket opgøres efter følgende formel: summen af det relative klimaaftryk for livscyklusmodulerne B1-B4 og B6 opgjort i CO₂e/m²/år * referencearealet i henhold til bygningsreglementet opgjort i m² * 50 år.

BEHANDLING AF SOLGTE PRODUKTER EFTER ENDT LEVETID (SCOPE 3, C12)

Klimaaftrykket fra frasolgte nybyggerier opgøres ikke i scope 3, C12, da dette opgøres i scope 3, C2. Dette er en forenkling, der afviger fra GHG-protokollen.

ENERGI- OG VANDFORBRUG FRA UDLEJNINGSFORBRUG (SCOPE 3, C13)

Klimaaftrykket fra energi- og vandforbrug, fossile brændsler og køling i udlejningsejendomme opgøres med formlen: forbrug * emissionsfaktor. Lejernes klimaaftryk medregnes.

Energi- og vandforbrug fra fællesarealer, tomgangslejemål, viceværtskontorer og andre arealer tilhørende udlejer i udlejningsejendomme opgøres i scope 3, C13. Dette er en forenkling, der afviger fra GHG-protokollen. [For virksomheder omfattet af Net Zero Owner's Alliance kan alternativt bruges: "Energi- og vandforbrug fra fællesarealer, tomgangslejemål, viceværtskontorer og andre arealer tilhørende udlejer i udlejningsejendomme opgøres i scope 2."]

Hvis der ikke foreligger målt forbrugsdata, anvendes den generiske forbrugsdata i henhold til listen over generisk data i Real ESG – The Real Estate Reporting Framework.

INVESTERINGER (SCOPE 3, C15)

Klimaaftrykket fra investeringer opgøres med følgende formel: investeringens samlede klimaaftryk i scope 1-3 baseret på den lokationsbaserede metode * ejerandel.

RELATIVT KLIMAAFTRYK: NYBYGGERI – BOLIG (LCA IHT. BR)

Det relative klimaaftryk for nybyggeri (bolig) opgøres i henhold til bygningsreglementets regler og arealvægtes per m². Der medregnes eget nybyggeri med operationel kontrol, som har opnået ibrugtagningstilladelse i løbet af regnskabsåret. Der medregnes også nybyggeri med operationel kontrol, som er overtaget fra tredjemand i regnskabsåret og har opnået ibrugtagningstilladelse i regnskabsåret.

Hvis der overtages byggeri med operationel kontrol fra tredjemand i løbet af regnskabsåret, som har opnået ibrugtagningstilladelse i løbet af de seneste tre regnskabsår, skal nybyggeriet indregnes i det relevante regnskabsår, og der skal ske genberegning bagudrettet.

RELATIVT KLIMAAFTRYK: NYBYGGERI – ERHVERV (LCA IHT. BR)

Det relative klimaafttryk for nybyggeri (erhverv) opgøres i henhold til bygningsreglementets regler og arealvægtes. Der medregnes eget nybyggeri med operationel kontrol, som har opnået ibrugtagningstilladelse i løbet af regnskabsåret. Der medregnes også nybyggeri med operationel kontrol, som er overtaget fra tredjemand i regnskabsåret og har opnået ibrugtagningstilladelse i regnskabsåret.

Hvis der overtages byggeri med operationel kontrol fra tredjemand i løbet af regnskabsåret, som har opnået ibrugtagningstilladelse i løbet af de seneste tre regnskabsår, skal nybyggeriet indregnes i det relevante regnskabsår, og der skal ske genberegning bagudrettet.

RELATIVT KLIMAAFTRYK: EJENDOMME I DRIFT (ENERGI- OG VANDFORBRUG)

Det relative klimaafttryk for ejendomme i drift opgøres efter formelen: (samlet klimaafttryk for energi- og vandforbrug i udlejningsejendomme, som den rapporterende virksomhed har haft operationel kontrol over i hele regnskabsåret / danske bygningsarealer, som den virksomhed har haft operationel kontrol over i hele regnskabsåret, opgjort i m²) * 1.000.

Der medregnes ikke bygningsarealer, som er erhvervet, frasolgt, opført, tilbygget eller nedrevet i løbet af regnskabsåret.

BYGNINGSAREALER MED ENERGIMÆRKNINGSPLIGT

Der opgøres summen af bygningsarealer med operationel kontrol i Danmark, som har energimærkningspligt ved årsregnskabet's ophør. Bygningsarealernes størrelser opgøres på baggrund af energimærkningsrapporternes oplysninger om opvarmede bygningsarealer og afviger således fra rapportens øvrige arealbegreber.

Der opgøres fordelingen af energimærker på baggrund af fordelingen af opvarmede bygningsarealer med operationel kontrol i Danmark. Hver kategori opgøres efter formelen: (summen af opvarmede bygningsarealer i energimærkerne i den enkelte kategori ved årsregnskabet's ophør / summen af bygningsarealer med energimærkningspligt ved årsregnskabet's ophør) * 100.

MANGLENDE ENERGIMÆRKNING

Der opgøres summen af bygningsarealer med operationel kontrol i Danmark, som er underlagt energimærkningspligt ved årsregnskabet's ophør, men som ikke er energimærkede ved årsregnskabet's ophør.

BYGNINGSAREALER UDEN ENERGIMÆRKNINGSPLIGT

Der opgøres summen af bygningsarealer med operationel kontrol i Danmark, som både er fritaget for energimærkningspligt og ikke er energimærkede ved årsregnskabet's ophør.

KLIMAAFTRYK PR. MEDARBEJDER

Klimaaftertrykket pr. medarbejder opgøres med formlen: (scope 1 efter den lokationsbaserede metode + scope 2 efter den lokationsbaserede metode) / FTE'er ved årets udgang.

Social

HUSLEJE- OG ANKENÆVNSSAGER PR. BOLIGLEJEMÅL

Den relative andel af husleje- og ankenævns sager opgøres med følgende formel: (summen af igangværende sager hos kommunernes huslejenævn og Ankenævnet for de københavnske huslejenævn i udlejningsejendomme i Danmark med operationel kontrol ved regnskabsårets ophør / antallet af boliglejemaal i ejendomme i Danmark med operationel kontrol ved regnskabsårets ophør) * 100.

OPHÆVELSER PR. BOLIGLEJEMÅL

Den relative andel af udlejers ophævelsesmeddelelser i boliglejeforhold opgøres med følgende formel: (antallet af sendte ophævelsesmeddelelser i boliglejeforhold i udlejningsejendomme i Danmark med operationel kontrol i løbet af regnskabsåret / antallet af boliglejemaal i udlejningsejendomme i Danmark med operationel kontrol ved regnskabsårets ophør) * 100.

INKASSOSAGER PR. BOLIGLEJEMÅL

Den relative andel af inkassosager i boliglejemaal opgøres med følgende formel: (antallet af inkassosager vedrørende udlejningsboliger i udlejningsejendomme i Danmark med operationel kontrol ved regnskabsårets ophør / antallet af boliglejemaal i direkte ejendomsinvesteringer ved regnskabsårets ophør) * 100. Der medregnes kun ejendomme placeret i Danmark i både nævneren og tælleren.

MEDARBEJDERE

Antallet af ansatte i alt opgøres som det samlede antal unikke medarbejdere på lønningslisten ved regnskabsårets ophør.

FULD TIDSANSATTE

Antallet af fuldtidsansatte opgøres som det samlede antal unikke fuldtidsansatte på lønningslisten ved regnskabsårets ophør.

FTE'ER

Antallet af FTE'er beregnes ud fra en 37-timers arbejdsuge efter følgende formel: det samlede antal betalte løntimer i regnskabsåret/1.924 (37 timer * 52 uger)

MEDARBEJDEROMSÆTNING BLANDT ALLE ANSATTE

Medarbejderomsætningen beregnes for alle ansatte og omfatter forskellige fratrædelsesgrunde, herunder pensionering, afskedigelse, dødsfald og opsigelse. Fratrædelse regnes fra den måned, hvor der ikke længere udbetales løn.

Medarbejderomsætningen opgøres med formlen: (summen af frivillige og ufrivillige forladende ansatte i regnskabsperioden / antal unikke ansatte i alt ved regnskabsårets ophør) * 100.

KVINDER I ORGANISATIONEN

Andelen af kvindelige ansatte opgøres med formlen: (antallet af kvindelige ansatte ved regnskabsårets ophør / samlede antal ansatte ved regnskabsårets ophør) * 100.

KVINDER BLANDT DIREKTIONSMEDLEMMER

Andelen af kvindelige direktionsmedlemmer opgøres med formlen: (antallet af kvindelige direktionsmedlemmer ved regnskabsårets ophør / samlede antal direktionsmedlemmer ved regnskabsårets ophør) * 100.

KVINDER BLANDT LEDERE (PERSONALEANSVAR) (EKSKL. DIREKTIONSMEDLEMMER)

Andelen af kvindelige ledere med personaleansvar opgøres med følgende formel: (antallet af kvindelige ledere med personaleansvar, ekskl. direktionsmedlemmer, ved regnskabsårets ophør / samlede ledere med personaleansvar ekskl. direktionsmedlemmer ved regnskabsårets ophør) * 100.

KVINDER BLANDT FULDTIDSANSATTE (EKSKL. LEDERE OG DIREKTIONSMEDLEMMER)

Andelen af kvindelige fuldtidsansatte opgøres med følgende formel: (antallet af kvindelige fuldtidsansatte, ekskl. ledere med personaleansvar og ekskl. direktionsmedlemmer, ved regnskabsårets ophør / samlede antal fuldtidsansatte ved regnskabsårets ophør) * 100.

ANDEL AF FULDTIDSANSATTE, DER HAR RET TIL FAMILIERELATERET ORLOV

Familierelateret orlov omfatter barselsorlov (også kaldet graviditetsorlov), fædreorlov, forældreorlov og omsorgsorlov i henhold til national lovgivning eller kollektive overenskomster.

Ansatte, der har ret til familierelateret orlov, er dem, der er omfattet af regler, organisationspolitikker, aftaler, kontrakter eller kollektive overenskomster, der indeholder familierelaterede ferierettigheder, og som har rapporteret deres ret til familieorlov til virksomheden, eller virksomheden er bekendt med retten.

Andelen af ansatte, der har ret til familierelateret orlov, opgøres med følgende formel: (antallet af fuldtidsansatte, der har ret til familierelateret orlov ved regnskabsophørets ophør / samlet antal fuldtidsansatte ved regnskabsårets ophør) * 100.

ARBEJDSGIVERBETALT FAMILIERELATERET ORLOV (MÆND)

Der opgøres antallet af uger, som alle fuldtidsansatte mænd har ret til at holde arbejdsgiverbetalt familierelateret orlov med fuld løn ved familieforøgelse ved årsregnskabsophør. Hvis fuldtidsansatte mænd har forskellige barselsvilkår, opgøres det mindste antal uger, som en fuldtidsansat mand har ret til.

ARBEJDSGIVERBETALT FAMILIERELATERET ORLOV (KVINDER)

Der opgøres antallet af uger, som alle fuldtidsansatte kvinder har ret til at holde arbejdsgiverbetalt familierelateret orlov med fuld løn ved familieforøgelse ved årsregnskabsophør. Hvis fuldtidsansatte kvinder har forskellige barselsvilkår, opgøres det mindste antal uger, som en fuldtidsansat kvinde har ret til.

ARBEJDSGIVERBETALTE FRI- OG FERIEDAGE TIL FULDTIDSANSATTE

Der opgøres antallet af dage, som en fuldtidsansat har ret til at holde ferie og fri i et kalenderår ved regnskabsårets ophør. Hvis fuldtidsansatte har forskellige vilkår for fri- og feriedage, opgøres det mindste antal fri- og feriedage, som en fuldtidsansat har ret til.

ANDEL AF ALLE ANSATTE OMFATTET AF ARBEJDSGIVERBETALT SUNDHEDSFORSIKRING

Datapunktet opgøres med følgende formel: (antallet af unikke medarbejdere på lønningslisten omfattet af en arbejdsgiverbetalt sundhedsforsikring ved regnskabsårets ophør / samlet antal unikke medarbejdere på lønningslisten ved regnskabsårets ophør) * 100.

SYGEFRAVÆR BLANDT FULDTIDSANSATTE PR. MEDARBEJDER

Sygefravær er alle sygdomsregistreringer, både kort-, lang- og deltidssygefravær, mens øvrig fraværregistrering som barn syg, orlov (dog undtaget sygeorlov) eller lignende ikke

medregnes. Tabte dage (fraværsdage) som følge af arbejdsrelaterede skader og dødsfald som følge af arbejdsulykker, arbejdsrelateret dårligt helbred og dødsfald som følge af dårligt helbred medregnes ikke.

Sygefravær opgøres med følgende formel: det samlede antal sygefraværsdage blandt alle fuldtidsansatte i regnskabsperioden / det samlede antal fuldtidsansatte ved regnskabsårets ophør.

INDBERETNING OM FORSKELSBEHANDLING

Forskelsbehandling defineres som enhver form for uønsket verbal, ikkeverbal eller fysisk forskelsbehandling på grund af en persons køn, religion, tro, etnicitet, hudfarve, handicap, alder, kønsidentitet, politisk anskuelse, social oprindelse, seksuel orientering m.v., der involverer interne og/eller eksterne interessenter på tværs af aktiviteter i rapporteringsperioden.

Forskelsbehandling opgøres som det samlede antal indberetninger, som ansatte har indgivet til virksomheden om forskelsbehandling i løbet af regnskabsperioden.

INDBERETNINGER OM KRÆNKELSER

Krænkelser defineres som enhver form for uønsket verbal, ikkeverbal eller fysisk adfærd med seksuelle undertoner med det formål eller den virkning at krænke en persons værdighed, navnlig ved at skabe et truende, fjendtligt, nedværdigende, ydmygende eller ubehageligt klima.

Krænkelser opgøres som det samlede antal indberetninger, som ansatte har indgivet til virksomheden om krænkelser i løbet af regnskabsperioden.

Governance

KLIMARISICIVURDRINGER UDFØRT PÅ EJENDOMME

Andelen af klimarisicivurderinger på ejendomme opgøres efter formlen: (bygningsarealer i Danmark med operationel kontrol opgjort i m², som der er foretaget klimarisicivurderinger på, ved årsregnskabet ophør / bygningsarealer i Danmark med operationel kontrol ved årsregnskabet ophør) * 100.

KLIMATILPASNINGSPLANER

Andelen af klimatilpasningsplaner på ejendomme opgøres efter formlen: (bygningsarealer i Danmark med operationel kontrol opgjort i m², som der er foretaget klimatilpasningsplaner på, ved årsregnskabet ophør / bygningsarealer i Danmark med operationel kontrol ved årsregnskabet ophør) * 100.

BESTYRELSESMEDLEMMER

Der opgøres antallet af bestyrelsesmedlemmer ved regnskabsårets ophør.

UAFHÆNGIGE BESTYRELSESMEDLEMMER

Andelen af uafhængige bestyrelsesmedlemmer opgøres efter formlen: (antal uafhængige bestyrelsesmedlemmer ved årsregnskabet ophør / det samlede antal bestyrelsesmedlemmer ved årsregnskabet ophør) * 100. Uafhængige bestyrelsesmedlemmer defineres i henhold til Komitéen for god Selskabsledelses Anbefalinger for god Selskabsledelse pkt. 3.2.1.

KVINDER BLANDT BESTYRELSESMEDLEMMERNE

Andelen af kvinder i bestyrelsen opgøres efter formlen: (antal kvinder i bestyrelsen ved årsregnskabet ophør / det samlede antal bestyrelsesmedlemmer ved årsregnskabet ophør) * 100.

BESTYRELSESMØDER

Der opgøres antallet af bestyrelsesmøder i regnskabsperioden.

FREMMØDE TIL BESTYRELSESMØDER

Fremmødet til bestyrelsesmøder opgøres efter formlen: (summen af gange hvert bestyrelsesmedlem har deltaget til et bestyrelsesmøde i regnskabsperioden / summen af det maksimale antal gange hvert bestyrelsesmedlem kunne have deltaget til et bestyrelsesmøde i regnskabsperioden) * 100.

INDBERETNINGER I WHISTLEBLOWERORDNING

Der opgøres antallet af indberetninger via whistleblowerordninger i løbet af regnskabsperioden.

vejledning

Forretningsaktiviteter

BYGNINGSAREALER

Bygningsarealer kan opgøres på en række forskellige måder. I denne regnskabspraksis anvendes summen af samlede boligareal og det samlede erhvervsareal i BBR-ejermeddelelsen, hvor der opgøres et nominelt tal (m²).

Anvendelse

Fordeling af anvendelse i m²

Bygningens anvendelse: Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus
Bygningens samlede boligareal i m ² : 1277 m ²
Bygningens samlede erhvervsareal i m ² : 212 m ²

På udklipset foroven er det samlede boligareal 1.277 m² og det samlede erhvervsareal 212 m², dvs. bygningsarealet i henhold til denne regnskabspraksis er $1.277 \text{ m}^2 + 212 \text{ m}^2 = 1.489 \text{ m}^2$.

Beregningsprincippet gør det muligt at beregne bygningsarealet baseret på gratis, offentligt tilgængelige data. Arealerne i BBR-ejermeddelelsen er imidlertid ofte behæftet med en vis usikkerhed, særligt for så vidt angår ældre ejendomme. Det kan derfor være hensigtsmæssigt at opmåle arealerne og opdatere BBR-ejermeddelelsen.

Eksempel 1: Hvis den rapporterende virksomhed har en ejendom, som en landinspektør har opmålt til et større areal end summen af det samlede boligareal og det samlede erhvervsareal i BBR-ejermeddelelsen, skal den rapporterende virksomhed alligevel opgøre bygningsarealet som summen af det samlede boligareal og det samlede erhvervsareal i BBR-ejermeddelelsen. Det er således uden betydning for rapporteringen, at der er fejl i BBR-ejermeddelelsen. Landinspektørens korrekte areal kan kun anvendes, hvis arealet fremgår af BBR-ejermeddelelsen.

DANSKE BYGNINGSAREALER MED OPERATIONEL KONTROL

I regnskabspraksissen anvendes operationel kontrol-metoden, hvilket internationale værktøjer også anbefaler.¹ GHG-protokollen beskriver metoden på følgende vis:

"A company has operational control over an operation if the former or one of its subsidiaries (..) has the full authority to introduce and implement its operating policies at the operation. This criterion is consistent with the current accounting and reporting practice of many companies that report on emissions from facilities which they operate (i.e., for which they hold the operating license). It is expected that except in very rare circumstances, if the company or one of its subsidiaries is the operator of a facility, it will have the full authority to introduce and implement its operating policies and thus has operational control.

Under the operational control approach, a company accounts for 100% of emissions from operations over which it or one of its subsidiaries has operational control.

It should be emphasized that having operational control does not mean that a company necessarily has authority to make all decisions concerning an operation. For example, big capital investments will likely require the approval of all the partners that have joint financial control. Operational control does mean that a company has the authority to introduce and implement its operating policies.”²

Denne vejledning beskriver løbende, hvordan operationel kontrol-metoden skal anvendes til rapporteringen.

Hvis den rapporterende virksomhed har operationel kontrol over en ejendom i Danmark, skal 100 % af bygningsarealerne indregnes, uanset om den rapporterende virksomhed eventuelt kun ejer en lille del af ejendommen.

Eksempel 1: Hvis ejendomsselskabet ejer 49 % af en ejendom og har operationel kontrol, skal ejendomsselskabet indregne 100 % af ejendommens bygningsarealer i Danmark.

Eksempel 2: Hvis ejendomsselskabet har 1 % ejerandel af en ejendomsfond, og ejendomsselskabet forvalter ejendomsfonden, skal ejendomsselskabet indregne 100 % af ejendomsfondens bygningsarealer i Danmark.

Eksempel 3: Hvis fire ejendomsselskaber har 25 % ejerandel hver i et joint venture, og ét af ejendomsselskaberne forvalter joint venture-selskabet, skal ejendomsselskabet, der forvalter, indregne 100 % af joint venture-selskabets bygningsarealer. Eftersom de øvrige skal indregne 25 % hver, vil bygningsarealerne samlet indregnes til 175 % fordelt på fire ejendomsselskaber.

Eksempel 4: Hvis et ejendomsselskab ejer en restejerlejlighed i en ejerforening, betragtes restejerlejligheden som et bygningsareal uden operationel kontrol, og restejerlejlighedens klimaaftryk skal derfor indregnes i scope 3, C15.

For bygningsarealer uden operationel kontrol henvises til s. 43.

Denne regnskabspraksis afviger imidlertid fra GHG-protokollen for så vidt ejer- og grund-ejerforeningers fællesarealer. I henhold til GHG-protokollen vil den rapporterende virksomhed formentlig skulle indregne 100 % af foreningens fællesarealer m.v., hvis den rapporterende virksomhed har operationel kontrol over foreningen.

I denne regnskabspraksis afviges GHG-protokollen for at forenkle beregningerne. Det skønnes, at det kun i sjældne tilfælde vil have væsentlig betydning for rapporteringen. Hvis det har væsentlig betydning for rapporteringen, skal den rapporterende virksomhed rapportere i henhold til GHG-protokollen. Det kan særligt for byudviklingselskaber være relevant at medregne arealerne.

TILFØRTE BYGNINGSAREALER

Tilførte bygningsarealer opgøres som summen af nybyggeri, erhvervede bygningsarealer samt tilbygning, udbygning m.v.

Hvis den rapporterende virksomhed selv har udviklet nybyggeriet, som den rapporterende virksomhed har operationel kontrol over, skal nybyggeriet medregnes i det regnskabsår, hvor der er opnået ibrugtagningstilladelse. Hvis der opnås midlertidig ibrugtagningstilladelse på et nybyggeri, bliver det tidspunktet for den midlertidige ibrugtagningstilladelse på eget nybyggeri, der er afgørende for, hvornår nybyggeriet skal medregnes.

Eksempel 1: Den rapporterende virksomheds regnskabsår følger kalenderåret. Den rapporterende virksomhed har opført et nybyggeri, der opnåede midlertidig ibrugtagningstilladelse i 2022 og endelig ibrugtagningstilladelse i 2023. Nybyggeriet skulle medregnes for regnskabsåret 2022.

Eksempel 2: Den rapporterende virksomhed opfører i regnskabsåret et nybyggeri, der opnår midlertidig ibrugtagningstilladelse og overdrager kort efter byggeriet til tredjemand. Nybyggeriet skal medregnes hos både den rapporterende virksomhed og erhververen af nybyggeriet.

Hvis den rapporterende virksomhed udvikler nybyggeri i etaper, skal nybyggeriet indregnes løbende, i takt med at etaperne opnår enten midlertidig ibrugtagningstilladelse eller ibrugtagningstilladelse i regnskabsårene i overensstemmelse med ovenstående eksempel.

Den rapporterende virksomhed skal også medregne bygningsarealer fra ejendomme, som den rapporterende virksomhed har overtaget fra tredjemand i regnskabsperioden, og som den rapporterende virksomhed efter overtagelsen har operationel kontrol over.

Den rapporterende virksomhed skal endelig også medregne nye bygningsarealer, som ikke er nybyggeri. Det kan f.eks. være ekstra etager på eksisterende bygninger, tilbygninger i forlængelse af eksisterende bygninger, nye boligenheder på et shoppingcenter, udnyttelse af tørreloft til boliger m.v. Tidspunktet for etableringen af nye bygningsarealer er, når arbejdet med etableringen er færdigt. Det hænger således ikke nødvendigvis sammen med en eventuel færdigmelding af etableringen, opdatering af BBR-ejermeddelelsen m.v.

Eksempel 3: Den rapporterende virksomhed er i gang med at etablere to nye etager på en eksisterende bygning. Den ene etage er etableret, men den sidste etage er ikke færdig. Arealerne medregnes ikke, før begge etager er etablerede.

Eksempel 4: Den rapporterende virksomhed har færdiggjort etablering af nye arealer, men har glemt at færdigmelde til kommunen. Arealerne medregnes.

Hvis den rapporterende virksomhed ikke har tilførte bygningsarealer, skal der indsættes "0" i datapunktet.

EJENDOMSPORTEFØLJENS OPFØRELSESÅR

Den rapporterende virksomhed skal først opgøre opførelsesåret for hver bygning, som den rapporterende virksomhed har operationel kontrol over, på baggrund af BBR-ejermeddelelserne. Dette kan med fordel ske i ejendomsfanen.

Eksempel 1: På en ejendom er opført en bygning på 10.000 m² i 1950 og en ny bygning på 2.000 m² i 1990. I BBR-ejermeddelelsen har hver bygning eget opførelsesår, og derfor indregnes 10.000 m² opført i 1950 og 2.000 m² opført i 1990.

Den rapporterende virksomhed skal dernæst beregne den forholdsmæssige andel af bygningsarealer i henhold til regnskabspraksissen.

*Eksempel 2: Hvis den rapporterende virksomheds samlede bygningsarealer i Danmark med operationel kontrol udgør 500.000 m², hvoraf 100.000 m² er opført i perioden 2000-2020, indregnes $(100.000 \text{ m}^2 / 500.000 \text{ m}^2) * 100 = 20 \%$ i perioden 2000-2020.*

EJENDOMSPORTEFØLJENS ANVENDELSER

Den rapporterende virksomhed skal først opgøre anvendelseskoderne for hver bygning, som den rapporterende virksomhed har operationel kontrol over, på baggrund af BBR-ejermeddelelserne. Dette kan med fordel ske i ejendomsfanen.

Eksempel 1: En ejendom består af fem bygninger med fem forskellige anvendelseskoder. Hver bygning bygningsareal opgjort i m² indregnes med den individuelle anvendelseskode.

Den rapporterende virksomhed skal dernæst beregne den forholdsmæssige andel af bygningsarealer i henhold til regnskabspraksissen.

*Eksempel 2: Hvis den rapporterende virksomheds samlede bygningsarealer i Danmark med operationel kontrol udgør 500.000 m², hvoraf 100.000 m² er boliger, indregnes $(100.000 \text{ m}^2 / 500.000 \text{ m}^2) * 100 = 20 \%$ i datapunktet "Bolig".*

Metoden er ikke helt nøjagtig, da den ikke tager højde for, at en bygning kan indeholde flere typer anvendelse, f.eks. både bolig og erhverv. Desuden er BBR-anvendelseskoderne ofte ikke opdaterede. Hvis den rapporterende virksomhed ved, at BBR-anvendelseskoden ikke er korrekt, skal BBR-anvendelseskoden alligevel bruges.

EJENDOMSPORTEFØLJENS LEJEMÅL

Mange datapunkter i rapporteringsskabelonen opgøres pr. m², men porteføljens lejemål baseres på antallet af lejemål. Derfor opgøres antallet af boligejemål og erhvervslejemål - ekskl. kælderrum, depotrum, parkeringspladser o.lign. - i ejendomme i Danmark med operationel kontrol.

SAMLEDE BYGNINGSAREALER I EJENDOMSPORTEFØLJEN

De samlede bygningsarealer i ejendomsporteføljen opgøres som summen af samlede bygningsarealer i Danmark og samlede bygningsarealer i udlandet.

Eksempel 1: Der er 40.000 m2 med operationel kontrol i Danmark, 10.000 m2 uden operationel kontrol i Danmark, 15.000 m2 forvaltede bygningsarealer uden ejerandele i Danmark og 35.000 m2 bygningsarealer i udlandet. Summen bliver 100.000 m2.

Da bygningsarealerne i udlandet opgøres på baggrund af lokale nationale opgørelsesmetoder, f.eks. lejbærende arealer, er arealerne ikke helt sammenlignelige. Lejbærende arealer er typisk større end BBR-arealer. Derfor vil arealerne på udenlandske ejendomme – som baseres på lejbærende arealer – blive uforholdsmæssigt store sammenlignet med arealerne på danske ejendomme. Der er dog umiddelbart ikke en bedre løsning på denne udfordring.

BYGNINGSAREALER I DANMARK MED OPERATIONEL KONTROL

De samlede bygningsarealer i Danmark med operationel kontrol er identiske med danske bygningsarealer med operationel kontrol. Datapunktet fremgår to gange. Der henvises til vejledningen til “Danske bygningsarealer med operationel kontrol”.

BYGNINGSAREALER I DANMARK UDEN OPERATIONEL KONTROL

Hvis den rapporterende virksomhed helt eller delvist ejer en ejendom, som den ikke har operationel kontrol over, skal den forholdsmæssige ejerandel af bygningsarealerne indregnes.¹ Se s. 25 for en beskrivelse af operationel kontrol.

Eksempel 1: Hvis en pensionskasse har 5 % ejerandel af en ejendomsfond, men pensionskassen ikke forvalter ejendomsfonden, skal pensionskassen indregne 5 % af ejendomsfondens bygningsarealer i Danmark.

Eksempel 2: Hvis en pensionskasse har 5 % ejerandel af et byudviklingsselskab, som har egen ledelse og sekretariat, skal pensionskassen indregne 5 % af ejendomsfondens bygningsarealer i Danmark.

Eksempel 3: Hvis en ejendomsinvestor har 40 % ejerandel af en ejendomsudvikler uden at have operationel kontrol over ejendomsudvikleren, skal ejendomsinvestoren indregne 40 % af ejendomsudviklerens bygningsarealer i Danmark.

Eksempel 4: Hvis fire ejendomsselskaber har 25 % ejerandel hver i et joint venture, og ét af ejendomsselskaberne forvalter joint venture-vi, skal de øvrige tre ejendomsselskaber uden

¹ Se bl.a. World Resources Institute and World Business Council for Sustainable Development: Corporate Value Chain (Scope 3) Accounting and Reporting Standard, s. 30.

operationel kontrol hver især indregne 25 % af joint venture-selskabets bygningsarealer. Efter som det sidste ejendomsselskab skal indregne 100 % hver, vil bygningsarealerne samlet indregnes til 175 % fordelt på fire ejendomsselskaber.

Eksempel 5: Hvis to eller flere ejendomsselskaber indgår i et joint venture, hvor ejendomsselskaberne har cirka lige store ejerandele (f.eks. 50-50 %, 51-49 % eller 33-33-33 %), og hvor ejendomsselskaberne i fællesskab forvalter dette joint venture, skal hvert ejendomsselskab indregne deres respektive forholdsmæssige andele af joint venturets bygningsarealer.

Klimaaftrykket fra ejendomme uden operationel kontrol indregnes i GHG'ens scope 3, C15.

Hvis den rapporterende virksomhed ikke har bygningsarealer uden operationel kontrol, ind sættes 0 m².

FORVALTEDE BYGNINGSAREALER UDEN EJERSKABSANDELE

Forvaltede bygningsarealer uden ejerskabsandele er bygningsarealer, som administreres eller forvaltes, men som der ikke er ejerandele i. Dette er typisk relevant for ejendomsselskaber med asset management-mandater for andre, f.eks. pensionskasser, og hvor asset manageren ikke har ejerandele i ejendommen eller fonden.

SAMLEDE BYGNINGSAREALER I UDLANDET

Bygningsarealer i udlandet beregnes på samme måde som samlede bygningsarealer i Danmark. Forskellen er, at samlede bygningsarealer i Danmark opgøres på baggrund af BBR-ejermeddelelsen, hvorimod samlede bygningsarealer i udlandet opgøres på baggrund af lejebærende arealer i udlandet, herunder evt. lejebærende arealer med tomgang.

I denne prototype medregnes klimaaftrykket fra udenlandske ejendomme ikke. Arealerne fra bygningsarealer i udlandet rapporteres for at tydeliggøre den rapporterende virksomheds forholdsmæssige andel af arealer, som ikke er indregnet i klimaregnskabet.

Hvis den rapporterende virksomhed ikke har bygningsarealer i udlandet, indsættes 0 m².

Enviromental

KLIMAREGNSKAB

Regnskabspraksissen bygger på den internationalt anerkendte GHG-protokol, som både ejendomsbranchen og erhvervslivet typisk også baserer klimaregnskabet på.

I regnskabspraksissen er der visse tilføjelser, præciseringer og undtagelser til GHG-protollen. Disse skyldes typisk:

- Branchespecifikke forhold, som generelle vejledninger ikke tager højde for, eller
- Forenklinger, der gør beregninger lettere, uden at det væsentligt påvirker den rapporterende virksomheds samlede rapporterede klimaaftryk, forudsat der rapporteres på scope 1-3.

LOKATIONSBASEREDE OG MARKEDSBASEREDE METODER

Ifølge GHG-protokollen skal der rapporteres efter både den lokationsbaserede metode og den markedsbaserede metode i scope 2.² Det samme gælder i ESRS1 E1-6, pkt. 24, litra b.

I denne regnskabspraksis følges derfor disse retningslinjer, men i vejledningen beskrives kun den lokationsbaserede metode.

Hvis den rapporterende virksomhed kun rapporterer efter den lokationsbaserede metode i scope 2, bør regnskabspraksissen ændres fra "Klimaregnskabet scope 2 opgøres efter både den lokationsbaserede metode og den markedsbaserede metode" til "Klimaregnskabet scope 2 opgøres kun efter den lokationsbaserede metode. Dette er en fravigelse fra GHG-protollen."

Det formodes, at både mindre virksomheder og nogle virksomheder, som udarbejder deres første klimaregnskab, ikke nødvendigvis har tid, ressourcer og kompetencer til at opgøre scope 2 efter både den lokationsbaserede og den markedsbaserede metode i første udgave af deres klimaregnskaber.

Det er vigtigt at være opmærksom, at der ikke må ske sammenblanding af data, der er opgjort efter den lokationsbaserede metode, og data, der er opgjort efter den markedsbaserede metode. Dette er i overensstemmelse med internationale værktøjer, der heller ikke tillader sammenblanding af lokationsbaserede og markedsbaserede opgørelser.³

² Jf. *Energistyrelsen i samarbejde med Erhvervsstyrelsen: Klimakompasset, udvidet vejledning*, s. 35.

³ Se bl.a. *GRESB, IIÖ og PCAF: Accounting and reporting of GHG emissions from real estate operations*, s. 37 og *United Nations Environment Programme: UN-convened Net-Zero Asset Owner Alliance: Target Setting Protocol*, s. 53.

Den rapporterende virksomhed bør derfor være opmærksom på at undgå sammenblandinger, når der indhentes data fra værdikæden til scope 3-rapporteringen. Her bør kun indhentes lokationsbaseret data.

For særligt nybyggeri skaber det umiddelbart en særlig udfordring, hvis der benyttes EPD'er (miljøvaredeklarationer) med "grønne" certifikater på energi i livscyklusanalyserne (LCA). Disse EPD'er er opgjort efter den markedsbaserede metode. Hvis disse anvendes i GHG'en, vil der ske en sammenblanding af den lokationsbaserede og markedsbaserede metode, der formentlig er i strid med GHG-protokollen. Tilsvarende kan ske med byggematerialer og øvrige varer. Dette kan dog næppe undgås p.t. i den danske ejendomsbranche, men det bør udtrykkeligt anføres i regnskabspraksissen, hvis der er medregnet EPD'er med "grønne" certifikater på energi i livscyklusanalyserne (LCA).

EMISSIONSFAKTORER

I henhold til både GHG-protokollen og internationale værktøjer skal der rapporteres på CO₂-ækvivalenter (CO₂e).⁴

I henhold til denne regnskabspraksis skal der opgøres CO₂e, hvor det er muligt, og der bruges betegnelsen CO₂e i alle sammenhænge for at fremme brugen af CO₂-ækvivalenter og for at sikre ensartede betegnelser i rapporteringen. Dette er – af ovennævnte årsager – ikke nødvendigvis altid nøjagtigt.

For at skabe transparens og sammenlignelighed er det afgørende, at ejendomsbranchen oplyser anvendte emissionsfaktorer.

Denne regnskabspraksis har en række forslag til emissionsfaktorer, som medvirker til at skabe sammenlignelighed, så hvis den rapporterende virksomhed ønsker at benytte andre emissionsfaktorer, skal dette oplyses.

Det kan både være andre generiske emissionsfaktorer og andre leverandørspecifikke emissionsfaktorer.

⁴ Se bl.a. *World Resources Institute and World Business Council for Sustainable Development: Corporate Value Chain (Scope 3) Accounting and Reporting Standard*, s. 21, *World Resources Institute and World Business Council for Sustainable Development: GHG Protocol Corporate Accounting and Reporting Standard Revised* s. 98-99 samt *United Nations Environment Programme: UN-convened Net-Zero Asset Owner Alliance: Target Setting Protocol*, s. 49.

EMISSIONSFAKTORERER PÅ ELFORBRUG

Som beskrevet på s. 31, anses den lokationsbaserede metode som den primære beregningsmetode i denne regnskabspraksis. Det skyldes, at den lokationsbaserede metode er mere retvisende end den markedsbaserede metode.

Efter den markedsbaserede metode kan emissionsfaktoren og dermed udledningen fra elektricitet sættes til 0 kg CO₂e/kWh, hvis der købes "grønne" certifikater på elektriciteten. Dette er dog ikke den faktiske udledning fra energinettet for 1 kWh. Derfor anvendes den markedsbaserede metode ikke i scope 3.

Det følger også af flere internationale værktøjer, at elforbruget bør rapporteres efter den lokationsbaserede metode.⁵

Der anvendes Energinets seneste miljødeklaration.⁶ Der benyttes CO₂-ækvivalente emissionsfaktorer beregnet efter 200 %-metoden.

Eftersom der anvendes den lokationsbaserede metode for elforbruget, vil emissionsfaktoren for elforbruget variere af årstiden, dagen og tidspunktet, hvor elforbruget sker. Derfor kan elforbruget med fordel måles ned på timeintervaller og anvendes den mest nøjagtige emissionsfaktor.⁷

EMISSIONSFAKTORERER PÅ FJERNVARME

Mange fjernvarmeselskaber udgiver årligt emissionsfaktorer opgjort i CO₂-ækvivalenter, som er frit tilgængelige via deres hjemmeside. For hovedstadsområdet er emissionsfaktorerne samlet i ét dokument.

Der er dog en vis forsinkelse på emissionsfaktorerne. Det betyder, at emissionsfaktorerne for 2023 ikke nødvendigvis er tilgængelige på tidspunktet for udarbejdelse og udgivelse af virksomhedernes klimaregnskaber for 2023. I så fald benyttes emissionsfaktorer fra 2022 i det omfang, der ikke kan findes emissionsfaktorer for 2023.

⁵ Jf. *Science Based Targets initiative: Building sector science based target setting guidance*, s. 36 og *United Nations Environment Programme: UN-convened Net-Zero Asset Owner Alliance: Target Setting Protocol*, s. 53 og s. 62. Der argumenteres dog andre steder for, at elforbruget bade opgøres efter den markedsbaserede og den lokationsbaserede metode, jf. *GRESB, IIÖ og PCAF: Accounting and reporting of GHG emissions from real estate operations*, s. 37.

⁶ Jf. Energinets miljødeklaration 2022, s. 4.

⁷ Se også *GRESB, IIÖ og PCAF: Accounting and reporting of GHG emissions from real estate operations*, s. 39.

VEDVARENDE ENERGI

Egenproduktion af vedvarende energi via f.eks. solceller kan enten bruges af egen ejendomsportefølje eller sendes til elnettet.

Hvis den rapporterende virksomhed kan dokumentere, at egenproduktion af vedvarende energi er brugt af egen ejendomsportefølje, vil den vedvarende energi opgøres uden emissioner.⁸

Hvis den rapporterende virksomhed derimod ikke kan dokumentere, at egenproduktion af vedvarende energi er brugt på egen ejendomsportefølje, vil den egenproducerede vedvarende energi ikke medføre reducerede emissioner.

Den rapporterende virksomhed kan også producere vedvarende energi off-site, f.eks. ved at købe sig ind i en solcellepark. Den producerede vedvarende energi vil i så fald kun medvirke til, at emissionsfaktoren på det lokale elnet forbedres.

TOMGANGSLEJEMÅL

Science Based Targets initiative (SBTi) tillader, at der tages højde for tomgangslejemål (normalisering).⁹ I denne regnskabspraksis sker der ikke normalisering. Det betyder, at lav tomgang giver større klimaaftryk, og høj tomgang giver mindre klimaaftryk.

Eksempel 1: Hvis ejendomsbesidderen har 1 % tomgang i ejendomsporteføljen, vil 99 % af porteføljen have energi- og vandforbrug. En ejendomsbesidder med 1 % tomgang vil typisk have et forholdsmæssigt større klimaaftryk på driften af ejendomme end en ejendomsbesidder med 15 % tomgang.

Den rapporterende virksomhed kan oplyse om tomgangen i sin ESG-rapport, men i så fald bør den rapporterende virksomhed oplyse om både tomgangen og ændringen i tomgang i forhold til det seneste år (relativt og nominelt). F.eks. vil en ændring i tomgangen fra 10 % til 11 % være en relativ forøgelse på 10 % og en nominel forøgelse på 1 procentpoint.

⁸ Se tilsvarende *Energistyrelsen i samarbejde med Erhvervsstyrelsen: Klimakompasset, udvidet vejledning*, s. 37.

⁹ Jf. *Science Based Targets initiative: Building sector science based target setting guidance*, s. 36.

KØRSEL I FIRMABILER (SCOPE 1)

Virksomheden skal rapportere klimaaftrykket fra kørsel i firmabiler, der er ejet og/eller leaset af virksomheden, i scope 1.

Virksomheden skal som udgangspunkt anvende leverandørspecifikke emissionsfaktorer.

*Eksempel 1: Der køres 100 km i en personbil med benzin, der er ejet af koncernen, og hvor der er indhentet en leverandørspecifik emissionsfaktor på 100 g CO₂e/km. Derfor benyttes den leverandørspecifikke emissionsfaktor og opgøres 100 km * 100 g CO₂e/km = 10 kg CO₂e.*

Hvis virksomheden ikke har indhentet leverandørspecifikke emissionsfaktorer, anvendes generiske emissionsfaktorer fra Klimakompasset.

*Eksempel 2: Der køres 100 km i en personbil med benzin, der er ejet af koncernen, og hvor der ikke er indhentet en leverandørspecifik emissionsfaktor. Derfor benyttes den generiske emissionsfaktor og opgøres 100 km * 160 g CO₂e = 16 kg CO₂e.*

Der indhentes data om antal kilometers kørsel enten via firmabilernes digitale løsninger eller via manuel aflæsning. Der opgøres både kørsel til forretningsmæssige og private formål.

Hvis virksomheden mangler data til at rapportere klimaaftrykket fra samtlige køreture i firmabiler ejet af virksomheden, skal virksomheden i sin regnskabspraksis tilføje følgende: "Der er ikke indregnet klimaaftrykket fra samtlige kørsler i firmabiler, der er ejet og/eller leaset af virksomheden."

Virksomheden skal rapportere klimaaftrykket fra elforbruget til firmabiler i scope 2. Se nærmere herom på s. 36.

ENERGI- OG VANDFORBRUG TIL EGNE LOKALER (SCOPE 2, LOKATIONSBASERET)

Den rapporterende virksomhed skal indregne klimaaftrykket fra el-, vand-, varme- og køleforbrug fra egne lokaler.

Ved egne lokaler forstås alle lokaler, som den rapporterende virksomhed bruger til at drive virksomhed. Egne lokaler omfatter også fritidsboliger. Ved fritidsboliger forstås sommerhuse, skihytter og lignende ejendomme, som ikke anvendes som helårsboliger.

Energi- og vandforbruget fra egne lokaler indhentes via fakturaer baseret på faktisk forbrug (ikke aconto), digitale målere, manuelle aflæsninger eller digitale selvbetjeningsløsninger.

Hvis den rapporterende virksomhed driver virksomhed fra lejede lokaler, kan det være nødvendigt at bede udlejer om at fremsende forbrugsdata på lejemålet.

Hvis den rapporterende virksomhed har lejet sig ind i et kontorhotel el.lign., kan det være nødvendigt for den rapporterende virksomhed at beregne sit forholdsmæssige forbrug af enten arealet på etagen, hvor den rapporterende virksomhed driver virksomhed fra, eller bygningens areal.¹⁰

Hvis den rapporterende virksomhed ikke har målt forbrugsdata, skal der anvendes den generiske data i henhold til listen over generisk data i Real ESG – The Real Estate Reporting Framework.

ENERGI- OG VANDFORBRUG I UDLEJNINGSEJENDOMME (SCOPE 2)

Der skal vælges mellem, om der medregnes energi- og vandforbrug i udlejningsejendomme eller ej. Dette omfatter forbrug fra bl.a. fællesarealer og viceværtsskontorer.

Det følger af internationale værktøjer, at energi- og vandforbrug fra fællesarealer og viceværtsskontorer i udlejningsejendomme medregnes i scope 2 hos udlejer, bl.a. så det undgås, at både udlejer og lejer medregner udledningerne i scope 3.¹¹

I denne regnskabspraksis er dette imidlertid som udgangspunkt fraveget for at forenkle beregningerne. Derfor opgøres energi- og vandforbrug fra fællesarealer og viceværtsskontorer i udlejningsejendomme i GHG'ens scope 3, C13. Dette påvirker ikke det samlede klimaaftryk i rapporten, forudsat der rapporteres på scope 1-3.

Det er dog muligt at indregne energi- og vandforbrug fra fællesarealer og viceværtsskontorer i udlejningsejendomme i scope 2. Det skal i så fald oplyses i regnskabspraksissen. Dette er særligt relevant for selskaber, der er en del af Net-Zero Asset Owner Alliance, hvor der stilles krav om, at energi- og vandforbrug fra fællesarealer og viceværtsskontorer i udlejningsejendomme opgøres i scope 2.¹²

ELFORBRUG TIL FIRMABILER (SCOPE 2)

Det forudsættes, at hver firmabil kun oplader i det område, hvor firmabilen som udgangspunkt er placeret. Dette er ikke altid tilfældet, og derfor vil beregningen ikke være nøjagtig.

Beregningsprincippet kan også føre til, at virksomheden indregner elforbruget to gange, f.eks. hvis virksomhedens elbiler oplades på virksomhedens adresse. Det vil i givet fald betyde, at

¹⁰ Se tilsvarende *Energistyrelsen i samarbejde med Erhvervsstyrelsen: Klimakompasset, udvidet vejledning*, s. 33f.

¹¹ Se bl.a. *GRESB, IIO og PCAF: Accounting and reporting of GHG emissions from real estate operations*, s. 28f og s. 31.

¹² Jf. *United Nations Environment Programme: UN-convened Net-Zero Asset Owner Alliance: Target Setting Protocol*, s. 51f.

virksomheden både indregner elforbruget for virksomhedens drift og elforbruget til firmabiler, selvom der kan være tale om samme elforbrug. Derfor bør det tilskyndes, at data for elforbrug til ladestandere rapporteres separat.

Disse forenklinger gør det lettere at opgøre klimaaftrykket for elforbruget til firmabiler, og forenklingerne har formentlig begrænset betydning for virksomhedens samlede klimaaftryk.

VARER M.V. (SCOPE 3, C1)

”Indkøb af varer og tjenesteydelser dækker over udledninger fra virksomhedens indkøb af alle produkter og services, der ikke falder ind under de andre opstrømskategorier ([C2-C8]). Det kan bl.a. indebære køb af råmaterialer til produktionen, nye lamper til kontoret, konsulentydelser eller fødevarer.”¹³

I Klimakompassets liste over emissionsfaktorer kan der findes aktiviteter, og virksomheder bør medregne mest muligt i klimaregnskabet.

Klimaaftrykket fra indkøbte varer og tjenesteydelser opgøres på baggrund af leverandørspecifikke miljøvaredeklarationer, produkt- og leverandørspecifikke emissionsestimater samt emissionsfaktorerne fra Real ESG – The Real Estate Reporting Framework, der er baseret på Klimakompassets emissionsfaktorer og dermed også EXIOBASE.

Leverandør- og produktspecifikke miljøvaredeklarationer er relevante, hvor producenter på egne hjemmesider oplyser klimaaftrykket på deres varer.

Rapporteringsskabelonen specificerer klimaaftrykket fra indkøbt (i) ejendomsadministration, udlejning og drift samt (ii) øvrige rådgivere og serviceleverandører. Det er nemlig vigtigt, at alle ejendomsbesiddere medregner det opgjorte klimaaftryk fra disse aktiviteter.

Hvis den rapporterende virksomhed har ansatte, der løser opgaverne, vil det opgjorte klimaaftryk fremgå af scope 1 og 2. Derfor kan der angives ”0”. Det samme gælder for virksomheder i ejendomsbranchen, som ikke indkøber sådanne ydelser, f.eks. arkitekt- og ingeniørvirksomheder.

Hvis den rapporterende virksomhed køber ydelserne eksternt, skal klimaaftrykket opgøres. Dette kan enten ske via den generiske emissionsfaktor eller via leverandørspecifikke emissionsestimater. Det forventes, at rådgivere og leverandører i ejendomsbranchen i fremtiden kan levere leverandørspecifikke emissionsestimater til deres kunder. I den forbindelse bemærkes, at rådgivernes emissionsestimater skal opgøres efter den lokationsbaserede metode for at kunne medregnes i henhold til denne regnskabspraksis.

¹³ Jf. Energistyrelsen i samarbejde med Erhvervsstyrelsen: Klimakompasset, udvidet vejledning, s. 11.

NYBYGGERI (SCOPE 3, C2)

”Anlægsaktiver dækker over udledninger fra din virksomheds anlægsindkøb, såsom f.eks. køb af nye maskiner, byggeprojekter, udstyr og transportmidler. Du identificerer typisk denne kategori ved at kigge på de indkøb, der behandles som anlægsaktiver i din virksomheds regnskaber.”¹⁴

Hvis den rapporterende virksomhed udvikler et nybyggeri til egen portefølje, skal nybyggeriet medregnes i regnskabsåret, hvor der er opnået ibrugtagningstilladelse. Hvis der opnås midlertidig ibrugtagningstilladelse, er det tidspunktet for den midlertidige ibrugtagningstilladelse, der er afgørende for, hvornår nybyggeriet skal medregnes.

Eksempel 1: Den rapporterende virksomheds regnskabsår følger kalenderåret. Den rapporterende virksomhed udvikler en ejendom til egen portefølje, opnår midlertidig ibrugtagningstilladelse i 2022 og endelig ibrugtagningstilladelse i 2023. Nybyggeriet skal medregnes for regnskabsåret 2022.

Hvis den rapporterende virksomhed udvikler nybyggeri i etaper, skal nybyggeriet indregnes løbende, i takt med at etaperne opnår enten midlertidig ibrugtagningstilladelse eller ibrugtagningstilladelse i regnskabsårene i overensstemmelse med ovenstående eksempel.

Virksomheder skal i henhold til internationale værktøjer også medregne “upfront embodied carbon” (livscyklusmodulerne A1-A5), når der erhverves nybyggeri.¹⁵

Den rapporterende virksomhed skal indregne ethvert nybyggeri med midlertidig ibrugtagningstilladelse, som den rapporterende virksomhed har overtaget fra tredjemand i løbet af regnskabsåret. Det har ingen betydning, hvornår der er opnået midlertidig ibrugtagningstilladelse – kun hvornår der sker overtagelse.

Den rapporterende virksomhed skal også indregne nybyggerier, som er overtaget fra tredjeemand, og som har opnået ibrugtagningstilladelse i løbet af regnskabsåret.

Hvis den rapporterende virksomhed overtager et nybyggeri fra tredjemand i løbet af regnskabsåret, som opnåede ibrugtagningstilladelse i tidligere regnskabsår, skal klimaaftrykket fra nybyggeriet indregnes i det relevante regnskabsår, og der skal derfor ske genberegning af et tidligere års klimaregnskab.

Der kan i henhold til denne regnskabspraksis opstå situationer, hvor nybyggeriets klimaaftryk bliver opgjort 100 % hos både ejendomsudvikleren, der har overdraget ejendommen, og køberen, der har overtaget ejendommen. Det vil sige, at klimaaftrykket opgøres til mindst 200

¹⁴ Jf. Energistyrelsen i samarbejde med Erhvervsstyrelsen: Klimakompasset, udvidet vejledning, s. 11.

¹⁵ Se bl.a. UK Green Building Council: Guide to Scope 3 Reporting in Commercial Real Estate, s. 18f.

% i den danske ejendomsbranche. Dette må anses for værende i overensstemmelse med principperne i GHG-protokollen.

Når den rapporterende virksomhed skal opgøre klimaaftrykket fra nybyggeri, skal der opgøres summen af den fulde klimapåvirkning for livscyklusmodulerne A1-A5 og C1-C4 for nybyggeri og erhvervet nybyggeri, uden at klimapåvirkning fordeles over en betragtningsperiode på 50 år. Brugsfasen (livscyklusmodulerne B1-B4 og B6) opgøres derimod i GHG'ens scope 3, C11.

*Eksempel 2: Hvis livscyklusmodulerne A1-A5 og C3-C4 for en ejendom på 5.000 m² udgør i alt 8 kg CO_{2e}/m²/år, opgøres: 5.000 m² * 8 kg CO_{2e}/m²/år * 50 år = 2.000.000,00 kg CO_{2e}.*

*Eksempel 3: Hvis der er tale om en ejendom på 5.000 m², hvor livscyklusmodulet A5 ikke er beregnet, opgøres livscyklusmodulet A5 til 5.000 m² * 1,302 CO_{2e}/m²/år * 50 år = 325.500,00 kg CO_{2e}.*

Ejendomsudviklere skal i henhold til internationale værktøjer medregne endt levetid, når der opføres nybyggeri med henblik på salg.¹⁶ I denne regnskabspraksis skal ejendomsudvikleren i alle tilfælde opgøre endt levetid for nybyggeri, dvs. uanset om ejendomsudvikleren opfører nybyggeri med henblik på salg eller ej, og ligeledes skal investoren indregne nybyggeri.

Der er flere tilfælde, hvor nybyggeriets klimaaftryk skal opgøres 100 % hos både ejendomsudvikleren, der har overdraget ejendommen, og investoren, der har overtaget ejendommen. Det vil sige, at klimaaftrykket opgøres mindst 200 % i den danske ejendomsbranche. Dette må anses for værende i overensstemmelse med principperne i GHG-protokollen.

Eksempel	Sælger	Køber
Ejendommen overdrages ikke	Scope 3, C2	-
Ejendommen overdrages uden ibrugtagningstilladelse	-	Scope 3, C2
Ejendommen overdrages med midlertidig ibrugtagningstilladelse	Scope 3, C2	Scope 3, C2
Ejendommen overdrages med endelig ibrugtagningstilladelse	Scope 3, C2	Scope 3, C2

Hvis den rapporterende virksomhed forvalter flere ejendomsfonde, og der handles ejendomme mellem ejendomsfondene, kan der opstå nogle særlige situationer.

Eksempel 4: Den rapporterende virksomhed er et ejendomsselskab, der forvalter ejendomsfonde, og overdrager en ejendom med midlertidig ibrugtagningstilladelse mellem to ejendomsfonde, som den rapporterende virksomhed forvalter. Nybyggeriet medregnes én gang hos den rapporterende virksomhed og ikke to gange (ved både køb og salg).

¹⁶ Se bl.a. UK Green Building Council: Guide to Scope 3 Reporting in Commercial Real Estate, s. 18f.

Hvis den rapporterende virksomhed ikke har klimaaftryk fra nybyggerier, skal der indsættes "0" i datapunktet.

ISTANDSÆTTELSE, DRIFT OG VEDLIGEHOLD (SCOPE 3, C2)

Hvis den rapporterende virksomhed ikke har beregnet klimaaftrykket for istandsættelser, drift og/eller vedligehold, skal den rapporterende virksomhed anvende generiske værdier i henhold til listen over emissionsfaktorer i Real ESG – The Real Estate Reporting Framework, der er baseret på Klimakompassets emissionsfaktorer.

*Eksempel 1: Der er brugt 1.000.000 kr. på istandsættelser i regnskabsåret. Derfor opgøres klimaaftrykket til 1.000.000 kr. * 0,082253542 kg CO_{2e}/kr. = 82.253,54 kg CO_{2e}.*

AFFALD FRA VIRKSOMHEDSDRIFT (SCOPE 3, C5)

*"Affald fra drift dækker over udledningerne forbundet med håndtering af affald genereret fra driften af jeres virksomhed. Det dækker over affald fra virksomhedens produktion, kontor, kantine mv., som sendes til deponi, genanvendelse og forbrænding, herunder også affaldsforbrændingsanlæg (Waste-to-Energy Plants)."*¹⁷

Livscyklusmodulet A5 for nybyggeri og erhvervet nybyggeri består af tre dele, herunder byggeaffald, men rådgivere leverer typisk én samlet beregning for livscyklusmodulet A5. Derfor medregnes livscyklusmodulet A5 samlet i GHG'ens scope 3, C2. Dette er en afvigelse fra GHG-protokollen, hvor byggeaffald bør opgøres i GHG'ens scope 3, C5. I regnskabspraksissen er således valgt en forenkling, som gør det lettere at rapportere, og som ikke ændrer det samlede klimaaftryk.

DRIFT, VEDLIGEHOLD OG FORBRUG I FRASOLGT NYBYGGERI (SCOPE 3, C11)

*"[Brug af solgte produkter] dækker over udledninger forbundet med brugen af din virksomheds produkter og services. Det vil sige udledninger fra slutbrugeren, som både kan være en anden virksomhed eller en forbruger."*¹⁸

Der henvises til vejledningen til nybyggeri (scope 3, C2) på s. 38.

¹⁷ Jf. Energistyrelsen i samarbejde med Erhvervsstyrelsen: Klimakompasset, udvidet vejledning, s. 12.

¹⁸ Jf. Energistyrelsen i samarbejde med Erhvervsstyrelsen: Klimakompasset, udvidet vejledning, s. 13.

ENERGI- OG VANDFORBRUG FRA UDLEJNINGSFORBRUG (SCOPE 3, C13)

*"[Downstream leasede aktiver] er for virksomheder, der leaser aktiver til deres kunder. Det kan være alt fra bygninger, transportmidler og maskiner. Det inkluderer udledninger forbundet med udlejning af aktiver, der ikke er opgjort i scope 1 og 2. For nogle virksomheder giver det ikke mening at skelne mellem brugen af solgte produkter ([C11]) og udlejede produkter ([C13]) – hvis det er tilfældet, kan virksomheden vælge at opgøre det hele i [C11]."*¹⁹

Klimaaftrykket fra udlejningsejendommens energi- og vandforbrug, fossile brændsler og køling skal opgøres. Det indebærer, at lejernes energi- og vandforbrug, brug fossile brændsler og kølingsforbrug også opgøres. Dette er i overensstemmelse med internationale værktøjer.²⁰

Der medregnes ejendomme, som er direkte ejendomsinvesteringer. Indirekte ejendomsinvesteringer indgår i GHG'ens scope 3, kategori C15, som der kan læses om på s. 43.

Den rapporterende virksomhed skal indregne 100 % af klimaaftrykket fra udlejningsejendomme, hvor den rapporterende virksomhed har operationel kontrol over ejendommen, uanset om den rapporterende virksomhed eventuelt kun ejer en lille del af ejendommen. Se mere om operationel kontrol på s. 25.

Eksempel 1: Hvis ejendomsselskabet ejer 80 % af en ejendom og har operationel kontrol, skal ejendomsselskabet indregne 100 % af ejendommens klimaaftryk.

Eksempel 2: Hvis ejendomsselskabet ejer 49 % af en ejendom og har operationel kontrol, skal ejendomsselskabet indregne 100 % af ejendommens klimaaftryk.

Eksempel 3: Hvis ejendomsselskabet har 1 % ejerandel af en ejendomsfond, og ejendomsselskabet forvalter ejendomsfonden, skal ejendomsselskabet indregne 100 % af ejendomsfondens klimaaftryk.

Eksempel 4: Hvis fire ejendomsselskaber har 25 % ejerandel hver i et joint venture, og ét af ejendomsselskaberne forvalter joint venture-selskabet, skal ejendomsselskabet, der forvalter, indregne 100 % af joint venture-selskabets klimaaftryk. Eftersom de øvrige skal indregne 25 % hver, vil bygningsarealerne klimaaftrykket indregnes til 175 % fordelt på fire ejendomsselskaber.

Der skal vælges mellem, om der medregnes energi- og vandforbrug fra fællesarealer og viceværtsskontorer i udlejningsejendomme eller ej.

¹⁹ Jf. Energistyrelsen i samarbejde med Erhvervsstyrelsen: Klimakompasset, udvidet vejledning, s. 14.

²⁰ Se bl.a. UK Green Building Council: Guide to Scope 3 Reporting in Commercial Real Estate, s. 18f og 32f, Science Based Targets initiative: Building sector science based target setting guidance, s. 34 og s. 42, 2023 samt United Nations Environment Programme: UN-convened Net-Zero Asset Owner Alliance: Target Setting Protocol, s. 49.

Det følger af internationale værktøjer, at energi- og vandforbrug fra fællesarealer, teknikrum, viceværtsskontorer m.v. i udlejningsejendomme medregnes i scope 2 hos udlejer, så det undgås, at både udlejer og lejer medregner udledningerne i scope 3.²¹

I denne regnskabspraksis er dette imidlertid fraveget for at forenkle beregningerne. Derfor opgøres energi- og vandforbrug fra fællesarealer og viceværtsskontorer i udlejningsejendomme i scope 3. Dette påvirker ikke det samlede klimaaftryk i rapporten, forudsat der rapporteres på scope 1-3.

Situationer	Udlejer	Lejer
Lejernes energi- og vandforbrug	Scope 3, C13	Scope 2
Fællesarealer og andre arealer tilhørende udlejer	Scope 3, C13	-

Det er dog muligt at opgøre energi- og vandforbrug fra fællesarealer og viceværtsskontorer i udlejningsejendomme i scope 2. Det skal i så fald oplyses i regnskabspraksissen. Dette er særligt relevant for selskaber, der er en del af Net-Zero Asset Owner Alliance, hvor der stilles krav om, at energi- og vandforbrug fra fællesarealer og viceværtsskontorer i udlejningsejendomme opgøres i scope 2.²²

Eksempel 5: En pensionskasse medregner udlejningsejendommens fællesarealer i scope 2, men et andet ejendomsselskab medregner udlejningsejendommens fællesarealer i scope 3, kategori C13. Deres samlede klimaaftryk vil fortsat være sammenligneligt, men deres scope 2-udledning og deres scope 3-udledning vil ikke være sammenlignelig.

Der skal kun rapporteres forbrugsdata for den relevante periode i tilfælde af køb og salg af ejendomme. I denne regnskabspraksis anvendes forenkede beregningsprincipper, der ikke tager højde for vejrlige forhold (der graddagekorrigeres ikke).

Eksempel 6: Den rapporterende virksomheds regnskabsår følger kalenderåret. Virksomheden overtager en ny ejendom den 1. februar. Derfor skal ejendommens klimaaftryk opgøres for perioden 1. februar-31. december. Hvis virksomheden kender det faktiske forbrug i perioden, anvendes dette. Hvis virksomheden kun kender årets forbrug, opgøres 11/12 af årets forbrug. Dette beregningsprincip gælder også, hvis ejendommen overtages den 30., 31., 2. eller 3. i måneden, eller hvis ejendommen overtages 27. februar eller 28. februar.

Eksempel 7: Den rapporterende virksomheds regnskabsår følger kalenderåret. Virksomheden overtager en ny ejendom den 15. marts. Derfor skal ejendommens klimaaftryk opgøres for perioden 15. marts-31. december. Hvis virksomheden kender det faktiske forbrug i perioden, anvendes dette. Hvis virksomheden kun kender årets forbrug, opgøres 9,5/12 af årets forbrug. Dette beregningsprincip gælder også, hvis ejendommen overtages den 13., 14., 16. eller 17. i måneden.

²¹ Se bl.a. GRESB, IIO og PCAF: Accounting and reporting of GHG emissions from real estate operations, s. 28f og s. 31.

²² Jf. United Nations Environment Programme: UN-convened Net-Zero Asset Owner Alliance: Target Setting Protocol, s. 51f.

Eksempel 8: Den rapporterende virksomheds regnskabsår følger kalenderåret. Virksomheden overtager en ny ejendom den 12. januar. Derfor skal ejendommens klimaaftryk opgøres for perioden 12. januar-31. december. Hvis virksomheden kender det faktiske forbrug i perioden, anvendes dette. Hvis virksomheden kun kender årets forbrug, opgøres 354/365 af årets forbrug eller i skudår 355/366 af årets forbrug.

Den rapporterende virksomhed skal anvende mest muligt målt forbrugsdata. Hvis den rapporterende virksomhed ikke har 100 % målt forbrugsdata, skal den rapporterende virksomhed anvende generiske data i henhold til listen over forbrugsdataværdier i Real ESG – The Real Estate Reporting Framework.

Eksempel 9: Den rapporterende virksomhed har fem ejendomme sin portefølje, hvor der er 100 % målt data på fire af ejendommene. Der anvendes generiske forbrugsdataværdier på den sidste ejendom.

Eksempel 10: Den rapporterende virksomhed har målt forbrugsdata en udlejningsejendom bortset fra elforbruget. Der anvendes generiske forbrugsdataværdier på elforbruget.

Der kan også opstå den situation, at den rapporterende virksomhed kun har målt data på dele af udlejningsejendommen.

Virksomheden skal derfor opgøre behovet for opgjort forbrugsdata. Dette beregnes efter formelen: summen af det samlede boligareal og det samlede erhvervsareal i BBR-ejermeddelelserne på lejemålene, som ikke har målt data. Dette vil udgøre antallet af m², som skal bruges til at vurdere det opgøre forbrug i ejendommen.

Der kan imidlertid opstå den udfordring, at den rapporterende virksomhed kan have målt forbrugsdata på dele af en ejendom, uden at det med sikkerhed kan vurderes, hvad forbrugsdata vedrører. I sådanne tilfælde skal bruges 100 % generiske data i henhold til listen over forbrugsdataværdier i Real ESG – The Real Estate Reporting Framework.

INVESTERINGER (SCOPE 3, C15)

Klimaaftrykket fra investeringer – bl.a. joint ventures og konsortier, hvor den rapporterende virksomhed ikke har operationel kontrol, og investeringer i andre virksomheder – skal opgøres. Dette er i overensstemmelse med internationale værktøjer.²³ Se mere om operationel kontrol på s. 25.

²³ Se bl.a. *UK Green Building Council: Guide to Scope 3 Reporting in Commercial Real Estate*, s. 18f.

Eksempel 1: Hvis et ejendomsselskab har 5 % ejerandel i en ejendomsudvikler, skal ejendomsselskabet medregne 5 % af ejendomsudviklerens samlede klimaaftryk i scope 1-3 i kategorien C15.

Det er specificeret i rapporteringsskabelonen, at der skal opgøres klimaaftrykket fra bygningsarealer i Danmark uden operationel kontrol, bygningsarealer i udlandet, investeringer i virksomheder og fonde samt øvrige investeringer. Det er forventningen, at de færreste ejendomsselskaber p.t. kan rapportere på disse grundet datamangel, og i så fald skal datapunkterne udfyldes med "-".

Eftersom der i denne regnskabspraksis anvendes den lokationsbaserede metode, skal den rapporterende virksomhed være opmærksom på, at der skal indhentes data opgjort efter den lokationsbaserede metode. Der skal derfor stilles krav til virksomheder, som der er investeret i, herunder via joint ventures, om at beregne forbrugsdata efter den lokationsbaserede metode.

BYGNINGSAREALER MED ENERGIMÆRKNINGSPLIGT

I datapunkterne om energimærkede opvarmede bygningsarealer anvendes arealbegrebet fra energimærkningsordningen. Det betyder, at arealbegrebet afviger fra den øvrige rapporteringsskabelon. Dette er en forenkling, som sikrer, at alle kan indhente data via energimærkerne, herunder at dette eventuelt kan ske digitalt.

Derfor skal den rapporterende virksomhed først opgøre samtlige opvarmede bygningsarealer i energimærkerne for ejendomme med operationel kontrol i Danmark. Summen af disse opvarmede bygningsarealer er nævneren i beregningsprincippet.

Dernæst skal den rapporterende virksomhed opgøre samtlige opvarmede bygningsarealer i energimærkerne efter kategori. F.eks. summen af opvarmede bygningsarealer med energimærke B, som er tælleren i beregningsprincippet.

Der skal også opgøres andelen af opvarmede bygningsarealer med energimærke A-C, hvilket bl.a. skal bruges til PAI-indikatorer og EU-taksonomien. Her er summen af opvarmede bygningsarealer med energimærke A, B og C tælleren i beregningsprincippet.

Til brug for beregningen kan alle bygningernes opvarmede arealer opgøres i arket "Ejendomme" under datapunktet "Opvarmet areal".

Bygningsarealer uden energimærkning, som er undtaget krav herom, medregnes ikke.

Bygningsarealer uden energimærkning, som er underlagt krav herom, medregnes heller ikke.

MANGLENDE ENERGIMÆRKNING

Der findes fortsat bygninger, som er underlagt energimærkningspligt, men som alligevel ikke er energimærkede. I dette datapunkt skal der rapporteres om disse.

Da der som udgangspunkt ikke findes opgørelser over opvarmede arealer i bygninger, der ikke er energimærkede, skal datapunktet opgøres som summen af samlede boligareal og det samlede erhvervsareal i BBR-ejermeddelelsen opgjort i m².

Hvis den rapporterende virksomhed ikke har bygningsarealer med operationel kontrol i Danmark, der mangler energimærkning, skal der indsættes "0" i datapunktet.

BYGNINGSAREALER UDEN ENERGIMÆRKNINGSPLIGT

Nogle bygninger er fritaget fra energimærkningspligt, og bygningsarealerne energimærkes derfor ikke. Disse skal derfor rapporteres særskilt.

Da der som udgangspunkt ikke findes opgørelser over opvarmede arealer i bygninger, der ikke er energimærkede, skal datapunktet opgøres som summen af samlede boligareal og det samlede erhvervsareal i BBR-ejermeddelelsen opgjort i m².

Hvis bygningsarealer er fritaget for energimærkningspligt, men alligevel er energimærket på tidspunktet for regnskabsårets afslutning, skal bygningsarealerne ikke rapporteres i dette datapunkt. I givet fald skal de pågældende energimærkede bygningsarealer rapporteres i øvrige relevante datapunkter om energimærkede opvarmede bygningsarealer.

Hvis den rapporterende virksomhed ikke har bygningsarealer med operationel kontrol i Danmark, der er undtaget for energimærkningspligt, skal der indsættes "0" i datapunktet.

Social

LEJERTILFREDSHED

Da der ikke findes en fælles standard for lejertilfredshedsundersøgelser, er det både valgfrit, om man vil rapportere på lejertilfredshed, og hvilken metode man i givet fald vil bruge til at rapportere på lejertilfredshedsundersøgelser.

Hvis der rapporteres på lejertilfredshed, bør der i rapporteringen redegøres for både tilfredsheden og besvarelsesprocenten fordelt på bolig og erhverv, og i regnskabspraksis bør der redegøres for (i) antallet af spørgsmål, (ii) antallet af lejertilfredsundersøgelser i regnskabsperioden og (iii) eventuel metode, f.eks. NPS eller CSS.

Governance

UAFHÆNGIGE BESTYRELSESMEDELMER

Komitéen for god Selskabsledelse angiver for at være uafhængig må det pågældende bestyrelsesmedlem ikke²⁴:

- "være eller inden for de seneste 5 år have været medlem af direktionen eller ledende medarbejder i selskabet, et datterselskab eller et associeret selskab,
- indenfor de seneste 5 år have modtaget større vederlag fra selskabet/koncernen, et datterselskab eller et associeret selskab i anden egenskab end som medlem af bestyrelsen,
- repræsentere eller have tilknytning til en kontrollerende aktionær,
- inden for det seneste år have haft en forretningsrelation (eksempelvis personlig eller indirekte som partner eller ansat, aktionær, kunde, leverandør eller ledelsesmedlem i selskaber med tilsvarende forbindelse) med selskabet, et datterselskab eller et associeret selskab, som er væsentlig for selskabet og/eller forretningsrelationen,
- være eller inden for de seneste 3 år have været ansat eller partner i samme selskab som selskabets generalforsamlingsvalgte revisor,
- være direktør i et selskab, hvor der er krydsende ledelsesrepræsentation med selskabet,
- have været medlem af bestyrelsen i mere end 12 år, eller
- være i nær familie med personer, som ikke er uafhængige, jf. kriterierne ovenfor."

²⁴ Jf. *Komitéen for god Selskabsledelse: Anbefalinger for god Selskabsledelse*, s. 18.

Ejendomsark

GENERELT

Det anbefales, at ejendomsarket udfyldes således, at der bruges én række pr. bygning.

Der indsamles data for regnskabsåret. Derfor oprettes et nyt ark hvert regnskabsår.

ID

I Excel-dokumentet er angivet ID fra 1 og frem, men den rapporterende virksomhed kan i stedet angive f.eks. ejendomsnummeret fra administrationssystemet.

BYGNINGENS ANVENDELSE

Der angives bygningens anvendelseskode i BBR-ejermeddelelsen ved årsregnskabets ophør.

SAMLEDE BOLIG- OG ERHVERVSAREALER

Det samlede areal opgøres som summen af det samlede boligareal og det samlede erhvervsareal i BBR-ejermeddelelsen.

OPERATIONEL KONTROL

For mere om operationel kontrol henvises til s. 25.

EJERSKABSPERIODE I REGNSKABSÅRET

Der opgøres antallet af måneder, som ejendommen har været i porteføljen i løbet af regnskabsåret. Dette er fra 0-12 måneder. Hvis man har haft ejerskab over en ejendom i mindst 16 dage i løbet af en måned, rundes der op til én måned.

OPVARMET AREAL

Arealet hentes fra energimærket. Hvis ejendommen ikke er energimærket, indsættes "N/A".

MÅLT DATA (UNDER EL-, VARME-, KØLE- OG VANDFORBRUG)

Der angives "Ja", hvis den rapporterende virksomhed 100 % målt data på ejendommen/ejendommen. Der angives "Nej" i øvrige tilfælde.

FORBRUG (UNDER VARME-, KØLE- OG VANDFORBRUG)

Hvis man svaret "Ja" under datapunktet "Målt data", anvendes målerdata, forsyningsdata fra regninger eller opslag i OIS-databasen.

Hvis man svaret "Nej" under datapunktet "Målt data", anvendes generisk data i henhold til listen over generisk data i Real ESG – The Real Reporting Framework, uanset om den rapporterende virksomhed delvist målt data på en forsyningskilde (f.eks. 80 % målt data på varme-forbruget) på ejendommen/bygningen.

CO2-AFTRYK (UNDER ELFORBRUG)

Dette beregnes efter formlen: el fra net * emissionsfaktor.

CO2-AFTRYK (UNDER VARME-, KØLE- OG VANDFORBRUG)

Dette beregnes efter formlen: forbrug * emissionsfaktor.

KLIMARISICIVURDERINGER

Der angives, om der er gennemført klimarisicivurderinger i henhold til EU-taksonomiens DNSH-kriterier for aktiviteten 7.1 eller aktiviteten 7.7.

KLIMATILPASNINGSPLEANER

Der angives, om der er udarbejdet klimatilpasningsplaner i henhold til EU-taksonomiens DNSH-kriterier for aktiviteten 7.1 eller aktiviteten 7.7.

UDFØRTE KLIMATILPASNINGSLØSNINGER

Der angives, om der er udført klimatilpasningsplansløsninger i henhold til EU-taksonomiens DNSH-kriterier for aktiviteten 7.1 eller aktiviteten 7.7.

EFFEKTIV OVERVÅGNING OG VURDERING AF ENERGIMÆSSIG YDEEVNE

Der angives, om kriteriet er opfyldt i henhold til EU-taksonomiens kriterier for væsentlige bidrag til modvirkning af klimaændringer i aktiviteten 7.7 for miljømål 1.

BYGNINGEN ER IKKE BEREGNET TIL UDVINDING M.V.

Der angives, om kriteriet er opfyldt i henhold til EU-taksonomiens DNSH-kriterier i aktiviteten 7.7 for miljømål 2.

ressourcer

Bidragssydere

Ali Simiab (Simiab)
Anna-Mette Monnelly (Søren Jensen)
Bertram Skotte (Danske Bank)
Bjarne Jørgensen (Realkredit Danmark)
Bryan Dufour (Deloitte)
Buket Tozan (BUILD)
Carsten Nymann (Realkredit Danmark)
Christian Gjessing Bruun (AKF)
Christian Haaber Westergaard Nielsen (Thylander)
Christina Graversen Krath (Danske Bank)
Christina Hvid (Molio)
Jonathan Leonardsen (Balder)
Majbritt Skov (Deloitte)
Mia Heide (NIRAS)
Mette Qvist (EjendomDanmark)
Morten Fassov (Danica Ejendomme)
Peter Hebin Bruun (ATP Ejendomme)
Rasmus Thingholm (Djøf Advokat)
Rune Andersen (DTU Sustain)
Sofie Wedel Heilskov (KAB)

Litteratur

Energistyrelsen i samarbejde med Erhvervsstyrelsen: Klimakompasset, udvidet vejledning, version 2.0, 2023

GRESB, IIO og PCAF: Accounting and reporting of GHG emissions from real estate operations, version 1.0, 2023

Komitéen for god Selskabsledelse: Anbefalinger for god Selskabsledelse, december 2020

Science Based Targets initiative: Building sector science based target setting guidance, version 1.5, draft

UK Green Building Council: Guide to Scope 3 Reporting in Commercial Real Estate, 2019

United Nations Environment Programme: UN-convened Net-Zero Asset Owner Alliance: Target Setting Protocol, 3. udg., 2023

World Resources Institute and World Business Council for Sustainable Development: Corporate Value Chain (Scope 3) Accounting and Reporting Standard, e-reader version, 2011

World Resources Institute and World Business Council for Sustainable Development: GHG Protocol Corporate Accounting and Reporting Standard Revised, 2004

World Resources Institute and World Business Council for Sustainable Development: GHG Protocol Scope 2 Guidance, an amendment to the GHG Protocol Accounting and Reporting Standard Revised, 2015