

BEHRN

FASTIGHETER AB

HÅLLBARHETSRAPPORT 2024



“

Vårt familjeföretag bildades 1907. Vi har tradition och kunnande hos tre generationer, där den fjärde redan finns i organisationen. Målet är att ytterligare generationer involveras. För att det ska vara möjligt behöver vi fatta långsiktiga beslut med tanke på våra barn och barnbarn. Därför behöver vi ta vårt ansvar och bidra till en mer hållbar framtid.

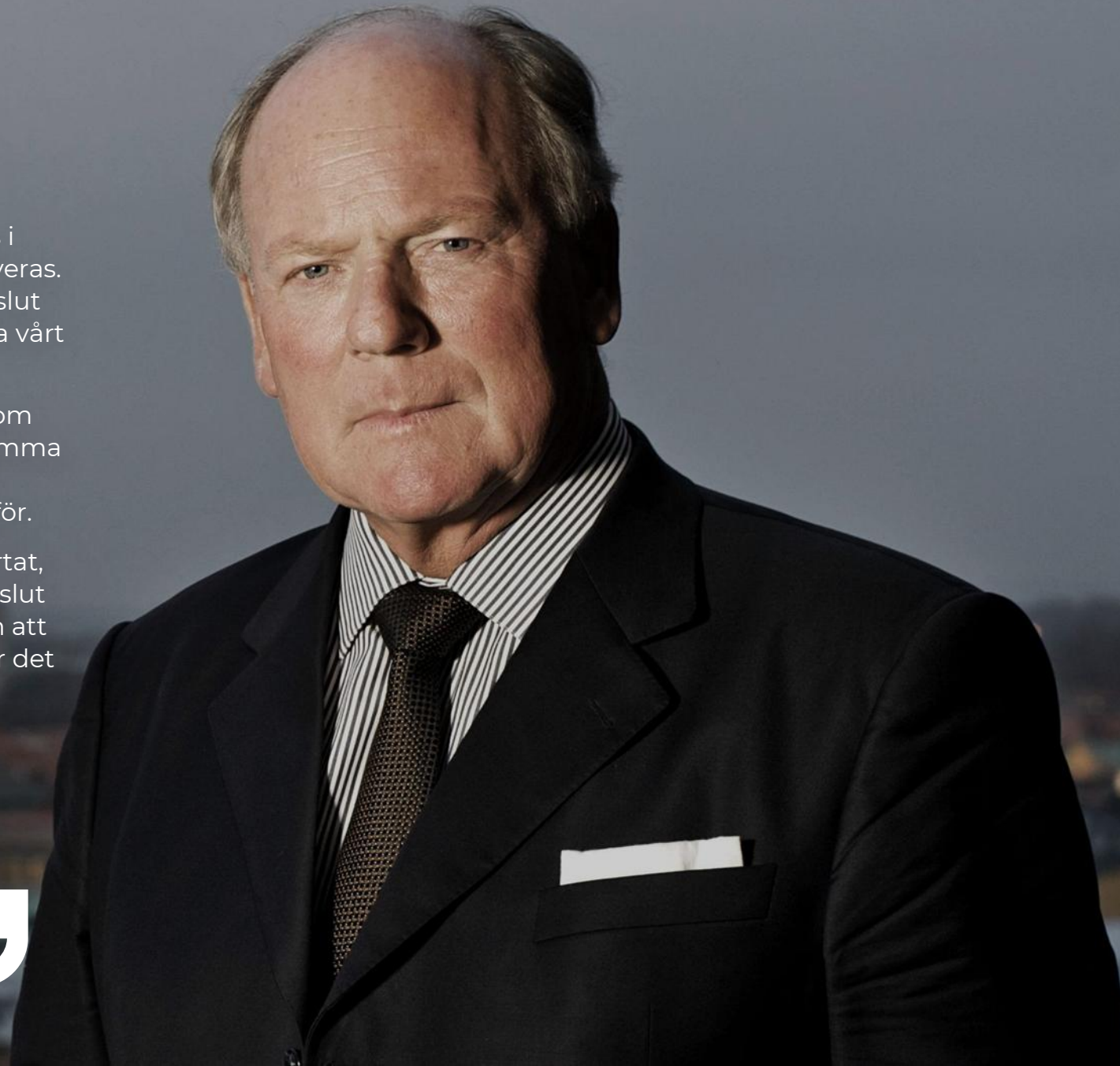
Vi är en av dem som stödjer ÖSK:s ungdomssatsningar inom sport. ÖSK:s värdeord är stolthet, hjärta och passion. På samma sätt som utövarna i ÖSK brinner för sin sport vill vi känna stolthet, hjärta och passion för vårt företag och det vi står för.

Förutom att vi väljer mer miljömässiga alternativ med hjärtat, känner stolthet av att fatta långsiktiga bra ekonomiska beslut så vill vi också verka för social hållbarhet. Det gör vi genom att engagera oss i föreningsliv och liknande initiativ. För oss är det viktigt att bidra till att alla ska känna sig trygga i vår gemensamma stadsmiljö.

Nu intensifierar vi arbetet för en mer hållbar framtid!

— Per Johan Behrn

”



INNEHÅLL

<u>Varför en hållbarhetsrapport?</u>	2
<u>Klimatpåverkan</u>	3
<u>Analys av klimatpåverkan</u>	4
<u>Utsläppsmål</u>	5
<u>Hållbarhetsmål</u>	6
<u>Klimatanpassningar och pilotprojekt</u>	7
<u>Det här är bara början</u>	8

BEHRN

F A S T I G H E T E R A B



VARFÖR EN HÅLLBARHETSRAPPORT?

Behrn som verksamhet har alltid resonerat i vad som är viktigt och hållbart på sikt. Det finns en tydlig grund i vår vilja att göra bra. Vi verkar lokalt i en mellanstor stad och bär nya såväl som äldre anrika byggnader i vår förvaltning. Dessa förvaltas varsamt och noga för att hålla för flera generationer framåt – precis som vår värld också ska göra.

Utifrån dagens utmaningar med ett belastat klimat, så vet vi att fastighetsbranschen bär ett stort lass. Med många utmaningar följer fler möjligheter att göra bättre.

Hållbarhetsrapporten är framtagen med syftet att visa vilken väg vi ska ta framöver och användas som stöd vid beslut och planer. Den är både till för oss och för er som är nyfikna på vårt arbete för en hållbar utveckling.

Vi tror att den dessutom bidrar till att våra medarbetare känner stolthet över sin arbetsgivare som sätter fokus på hållbarhetsfrågor och att vi blir ett föredöme för andra till att bidra till en mer hållbar värld.

KLIMATPÅVERKAN

Under våren som varit (2025) kartlades våra växthusgasutsläpp för att få en bild av företagets klimatpåverkan. Genom att göra klimatberäkningar kunde vi få fram utgångsvärden som ligger till grund för nya mål och hur de ska följas upp. Det gav oss därmed en god uppfattning om vilka områden som leder till störst utsläpp och som vi därför ska fokusera mest på framöver.

Detta gjordes i enlighet med GHG-protokollet* som är den mest använda internationella standarden för klimatredovisning och omfattar:

- direkta utsläpp (Scope 1)
- indirekta utsläpp från inköpt energi (Scope 2)
- övriga indirekta utsläpp i värdekedjan (Scope 3).

Beräkningarna har genomförts enligt IVL:s vägledning för bostadsföretag (2022), vilket möjliggör en branschanpassad och jämförbar redovisning av klimatutsläpp längs hela värdekedjan.

Resultaten visade på att vi på Behrn gav upphov till utsläpp på sammanlagt 4 678 ton CO₂e under förra året (2024), vilket motsvarar ca 75 varv runt jorden med flyg. I tabellen till höger presenteras resultaten mer specifikt kopplat till respektive scope.

*Greenhouse gas protocol

**Platsbaserat perspektiv (Nordisk elmix vid beräkning)

SCOPE 1	[ton CO ₂ e]
Bränsle	16
Köldmedium	44
Totalt	60
SCOPE 2**	[ton CO ₂ e]
El	382
Fjärrvärme	1 129
Fjärrkyla	10
Totalt	1 521
SCOPE 3	[ton CO ₂ e]
Inköpta varor och tjänster	107
Kapitalvaror	0
Bränsle- och energirelaterade aktiviteter	629
Tjänsteresor	4
Nedströms uthyrda tillgångar	2 357
Totalt	3 097

ANALYS AV KLIMATPÅVERKAN

Behrn har få anställda i förhållande till sitt fastighetsbestånd. De största klimatutsläppen kommer från befintliga byggnader.



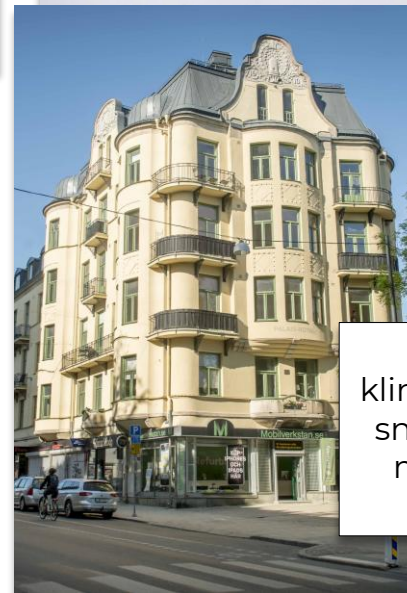
Nedströms uthyrda tillgångar utgör hälften av den totala klimatpåverkan.



Värme och el utgör en betydande del av den totala klimatpåverkan. Rådigheten är god för minskad energianvändning.



Under 2024 gjordes inga ny- eller ombyggnationer. Det har stor inverkan på resultat för *inköpta varor och tjänster* samt *kapitalvaror* såsom ROT-projekt.



SLUTSATS

Analysen visar att åtgärder för minskad klimatpåverkan bör inriktas mot befintligt bestånd snarare än intern verksamhet. Störst potential till minskad klimatpåverkan finns i byggnadernas energianvändning.

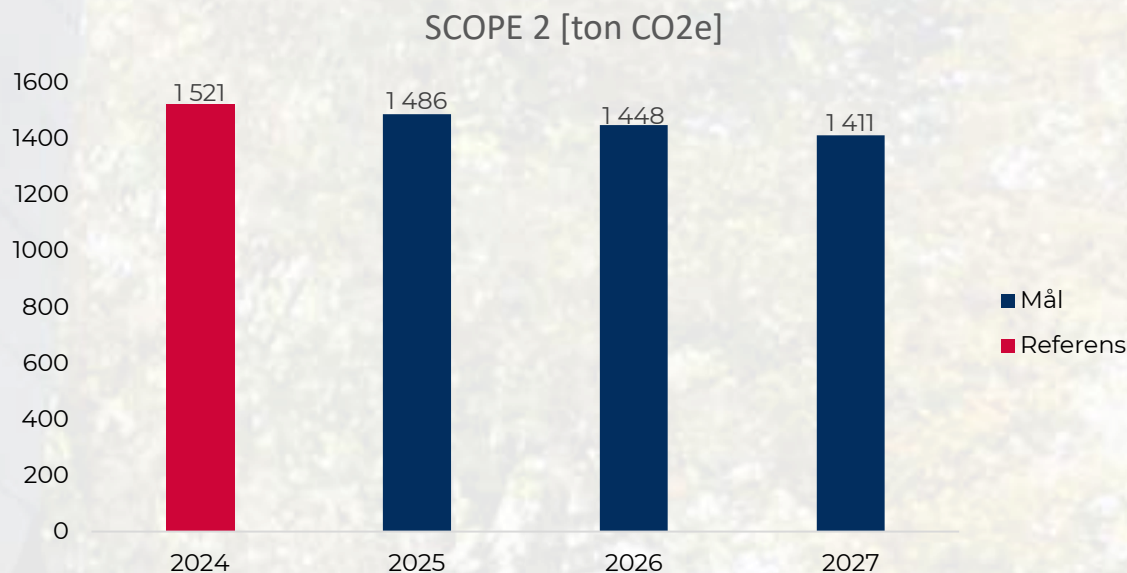
UTSLÄPPSMÅL

SCOPE 1

Utsläpp från bränsle och köldmedium är för oss en mycket liten del och vi har därför valt att prioritera målsättningar för Scope 2 och 3.

SCOPE 2

Energianvändning i form av el, fjärrvärme och fjärrkyla går att mäta och följa upp på ett relativt enkelt sätt. Därför vi kunnat sätta upp specifika delmål för de kommande tre boksluten som presenteras i diagrammet nedan. Dessa mål är baserade på energistatistik för åren 2022 till 2024 och de trender som identifierades.



SCOPE 3

Drygt hälften av den totala klimatpåverkan från föregående år (2024) kommer från *Nedströms uthyrda tillgångar*. Det är alltså den del där hyresgästernas energianvändning och livsstil ingår och därmed också en av de svårare att påverka. Därför är det viktigt att valet av insatser anpassas för respektive fastighet. Exempel på sådana insatser är:

- Bra förutsättningar för cykling
- Möjliggöra laddning av elfordon
- Erbjuda delningslösningar som cykel- eller bilpooler
- Underlätta sopsortering genom mer trivsamma soprum
- Gemensamhetsabonnemang med lokal solcellproduktion
- Gröna hyresavtal eller incitamentsavtal

Målet är att dessa typer av insatser ska initieras i minst tre fastigheter till år 2026.

ÖVERGRIPANDE KLIMATMÅL

Klimatutsläpp ska minska med 35 ton CO₂e under 2025 jämfört med 2024.

Målet ska utvärderas och uppdateras årligen.

Vid nybyggnation fastslås klimatmål för byggskedets klimatpåverkan.

Årligen minska användning av:

fjärrvärme med 2 %
fjärrkyla med 2 %
samt el med 4 %

Vid ny- och ombyggnationer ska klimatberäkningar genomföras.

DETTA LEDER OSS FRAM TILL

HÅLLBARHETSMÅL

SOM VI TAR OSS AN REDAN IDAG!

95 % av byggnaderna ska ha energiklass E eller bättre.
Utöka lokal solcellproduktion 25 000 kWh/år.

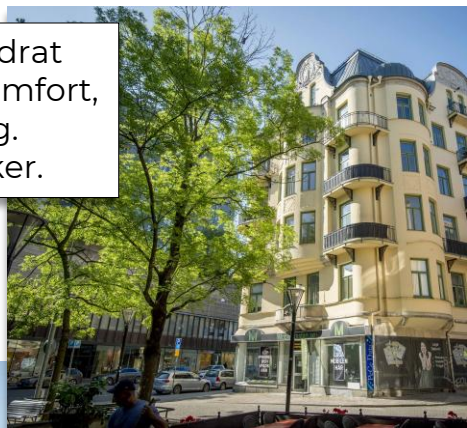
Årligen utvärdera våra insatser för social hållbarhet.

Beslut om investeringar görs enligt totalmetodiken för ekonomisk hållbarhet.

KLIMATANPASSNINGAR OCH PILOTPROJEKT

Vi på Behrn är medvetna om att ett förändrat klimat påverkar byggnader, hyresgästers komfort, samt Örebros ekologiska sammanhang. Under 2025 börjar vi kartlägga klimatrisker.

Pilotprojekt syftar till att våga prova nya lösningar för fortsatt utvecklingsarbete.



På Smörblommans södertak planeras Behrns största solcellsanläggning.



PÅ GÅNG

Risikanalys för klimatanpassning för hela fastighetsbeståndet senast år 2026.

Pilotprojekt inleds på utvalda innergårdar för ökad grönska, förbättrad biologisk mångfald och dagvattenhantering.

Handlingsplan för klimatanpassning baserat på pilotprojekt senast år 2027.

DET HÄR ÄR BARA BÖRJAN

Genom analysen av Behrns klimatpåverkan och framtidsytande hållbarhetsmål har vi en start för vårt klimatarbete. Vi är ödmjuka för att det här bara är en början och att vi har mycket kvar att lära.

SYSTEMATISK ENERGIARBETE

Vi behöver arbeta systematiskt för att identifiera åtgärder för minskad energianvändning. Energideklarationer med tillhörande åtgärdsförslag ger underlag för att prioritera vad som bör göras och hur det kan vävas samman med planerat underhåll.

Med ett systematiskt energiarbete och löpande uppföljning kan vi få en bättre inomhusmiljö och samtidigt intensifiera vårt energiarbete.

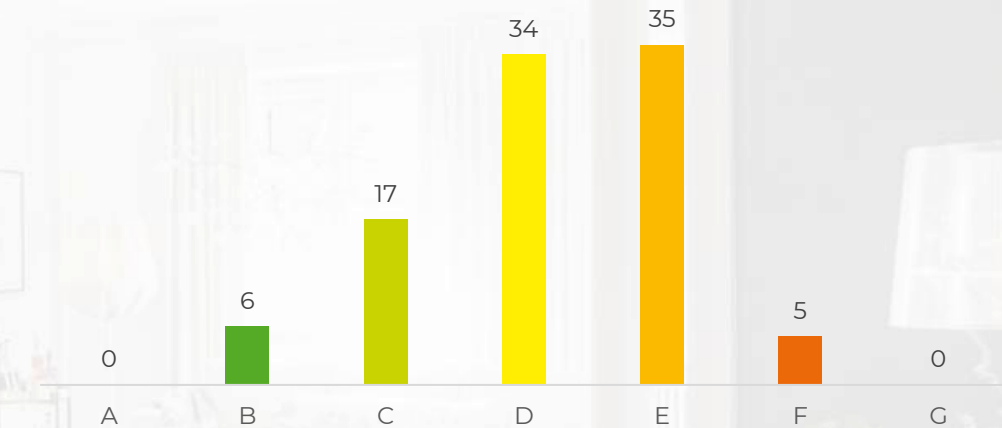
ÖKAD EKONOMISK LÖNSAMHET

Ett intensifierat energiarbete bidrar till ökad ekonomisk lönsamhet eftersom energiåtgärder minskar drift- och underhållskostnaderna. Investeringar för minskad energianvändning höjer värdet på våra fastigheter och medför att vi bättre kan hantera prishöjningar och förändrade prismodeller för energi.

DIGITALISERING FÖR BÄTTRE DRIFTOPTIMERING

En central del för ett systematiskt energiarbete är att identifiera vad som kan och bör digitaliseras. Undermätning och uppkoppling av ventilationsaggregat skapar förutsättning för drifttekniker att bättre optimera och justera teknik i byggnader.

BEHRNS BYGGNADER PER ENERGIKLASS



Grafen visar en sammanställning av Behrns energideklarerade byggnader per energiklass.

UTÖKAT LÄRANDE GENOM PILOTPROJEKT

Pilotprojekt syftar till att prova nya lösningar för att få ökad kunskap och engagera personalen i hållbarhetsarbetet. Det kan handla om att utvärdera effekten av att digitalt styra ventilationsaggregat eller att identifiera mervärden med gröna övergårdar. Men pilotprojekt kan även innebära att pröva en ekonomisk modell där pengar öronmärks för att intensifiera vårt energiarbete.



“

Det som har varit, det har varit.
Det som har betydelse är vad vi gör imorgon.

De orden har varit vår gemensamma utgångspunkt i framtagande av Behrns hållbarhetsrapport.

Tack för ert engagemang i diskussioner och arbete.
Det är med stolthet KAMTech bidragit med beräkningar, analys samt förslag till mål och fortsatt arbete.

Vi ser fram emot att följa ert arbete!

— Niklas, Linnea, Erik och Daniel på

KAMTech
Vi tror på en klimatsmart värld!

”

VILL DU VETA MER OM BEHRNS HÅLLBARHETSARBETE?

Diana Emerentz

019 – 14 11 55

diana.emerentz@behrn.se

www.behrns.se



HAR DU ALLMÄNNA FRÅGOR OM HÅLLBARHETSARBETE?

Niklas Jakobsson

019 – 26 36 03

niklas.jakobsson@kamtech.se

www.kamtech.se

