

EU-taxonomin

Vi bedriver både byggnation (via byggentreprenörer) och förvaltning av byggnader. Vi har valt att enbart redovisa mot mål 1 Begränsning av klimatförändringar (CCM) EU-taxonomin då det är det mål som är mest relevant för vår verksamhet. Fabège skulle för kapitalutgifter kunna bidra till mål 2 och 4, men samtliga väsentliga kapitalutgifter fångas av mål 1 och Fabège redovisar därför enbart mot mål 1. Hela vår verksamhet faller inom ramen för taxonomin i mål 1 och de aktiviteter som huvuddelen av vår verksamhet beskrivs inom år CCM 7.7 Förvärv och ägande av byggnad samt CCM 7.1 Uppförande av nya byggnader. Men även andra aktiviteter kan vara aktuella att använda i mindre omfattning.

Principer för ekonomisk redovisning enligt EU-taxonomin

Hur stor andel av vår verksamhet som är miljömässig hållbar enligt EU:s taxonomiförordning rapporteras via tre finansiella nyckeltal som visar andel av omsättning, driftsutgifter och kapitalutgifter som är förenliga med taxonomin.

Redovisning av omsättning

Samtliga intäkter som kopplas till de fastigheter som ingår i ekonomiska aktiviteter ovan redovisas. Det avser hyresintäkter inklusive sedvanliga tillägg. Inga väsentliga intäkter som bör exkluderas har identifierats. Omsättning 3 377 miljoner kronor motsvarar total nettoomsättning enligt resultaträkningen 2023.

Redovisning av driftsutgifter

Driftsutgifter inkluderar följande driftsutgifter; kostnader för fastighetsskötsel, löpande reparationer, underhåll samt kostnadsförd hyresgäst Anpassning. Birger Bostads produktionskostnader för bostadsutveckling bokförs som driftkostnader, men finns inte upptagna här då de inte faller inom definitionen för driftsutgifter enligt taxonomin.

Redovisning av kapitalutgifter

Avser kapitalutgifter för förvärv samt aktiverade investeringskostnader som kopplas till de fastigheter som ingår i ekonomiska aktiviteter ovan redovisas. Kapitalutgifter 3 101 miljoner kronor motsvarar samtliga utgifter för förvärv och investeringar i förvaltningsfastigheter och exploateringsfastigheter 2023. Ytterligare 15 miljoner kronor är kopplat till investeringar i inventarier. För mer information se not 17 och 19 på sidan 109 respektive 111.

Överensstämmelse med EU-förordningen

Vi har bedömt att de aktiviteter som primärt omfattar vår verksamhet är CCM 7.7 Förvärv och ägande av byggnader samt CCM 7.1 Uppförande av nya byggnader.

Vår tolkning av när en byggnad har byggts har kopplats till datum för inkommen bygglovsansökan till kommunen för samtliga våra byggnader. Denna tolkning ligger i linje med tolkning från EU Kommissionen.

Vi kan välja att redovisa inom andra aktiviteter i några speciella fall, såsom CCM 7.2. Denna används när ombyggnationen är stor och byggnaden inte redan är grön enligt CCM 7.7. Detta har inte varit aktuellt 2023.

Fabège har ett dotterbolag, Birger Bostad, som bygger bostäder för försäljning. Birger Bostads produktionskostnader för bostadsutveckling bokförs som driftkostnader, men finns inte upptagna här då de inte faller inom definitionen för driftsutgifter enligt taxonomin. Omsättning kopplat till Birger Bostad finns däremot med i redovisningen.

Väsentligt bidrag till Miljömål 1 Begränsning av klimatförändringar

Taxonomin krävställer att en byggnad byggd före 2020-12-31, (CCM 7.7), ska vara energiklass A eller bland topp 15 procent energieffektivaste byggnaderna i landet för att klassas som grön. Vi har bedömt att den bästa tillgängliga data rörande detta är Fastighetsägarnas framtagna gränsvärden. Fastighetsägarnas gränsvärde för kontor är primärenergital på 80 kWh/kvm Atemp. Vi har ett fåtal fastigheter som ej är kontor utan räknas som hotell eller flerbostadsfastigheter, där används Fastighetsägarnas gränsvärde för dessa kategorier om 91 kWh/kvm Atemp respektive 81 kWh/kvm Atemp. Om ytterligare statistik blir tillgänglig, exempelvis från Boverket, ämnar vi att använda dessa framgent. Vi har tagit fram primärenergital för alla fastigheter utifrån energituttal 2023 genom en beräkning i vårt energiuppföljningsverktyg Greenview. Denna beräkning är identisk med den som görs i en energideklaration, detta har verifierats av en extern energiexpert. Vi bedömer att detta är det mest rättvisande sättet att visa att vi uppfyller kraven kring energiprestanda då det visar fastighetens aktuella status utifrån gällande BBR (Boverkets byggregler).

Taxonomin ställer krav för nyproduktion (CCM 7.1) att energiprestandan ska vara 10 procent under BBR, vilket ligger en god bit över våra egna mål om att kontorsfastigheter ska projekteras för energibehov 50 procent

under BBR. Vi krävställer i vårt tekniska ramprogram alltid göra täthetsprovning och termografering i enlighet med taxonomin. Vi genomför LCA-beräkningar för hela livscykeln enligt Levels i de allra flesta av våra projekt. Fabège redovisar dock för 2023 ingen förenlighet med taxonomin för CCM 7.1.

Kriterierna för att inte orsaka betydande skada (DNSH)

För att vara förenligt med taxonomin krävs utöver väsentligt bidrag till ett miljömål även att man inte orsakar betydande skada till något av de andra miljömålen. Fabège uppfyller DNSH-kraven för CCM 7.7, men ej samtliga DNSH-krav för CCM 7.1, se nedan.

Anpassning till klimatförändringar (CCM 7.1 samt CCM 7.7)

Detta krav gäller både CCM 7.1 och CCM 7.7.

Vad gäller CCM 7.7 så har vi genomfört klimatriskanalyser för samtliga förvaltningsfastigheter och uppfyller detta krav. De modeller som används tar klimatförändringar i beaktande med en klimatfaktor på 1,25. Analyserna av förvaltningsfastigheterna utgår ifrån ett sämsta RCP 8,5-scenario med fortsatt höga utsläpp av koldioxid till år 2100. Vi har i dessa klimatriskanalyser enbart hanterat ett scenario, men taxonomin förordrar flera scenarion. Dock har vi enbart analyserat det värsta scenariot (8,5) och bedömer att enbart analys av detta scenario ger en god bild av riskerna.

Vad gäller CCM 7.1 så utförs taxonomilinjerade klimatriskanalyser i samband med certifiering av nyproduktion enligt BREEAM-SE. Vi uppfyller därmed detta krav i vår nyproduktion idag.

Generellt för både CCM 7.1 och CCM 7.7 gäller att översvämningar och ökad nederbörd har identifierats som den största framtida potentiella risken.

Vid det kvalitativa scenariobygandet utvärderas även andra relevanta klimatrisker såsom vind, temperaturförändringar och erosion/sättningar. Dessa risker bedöms i slutändan påverka vår portfölj väldigt lite.

Vi har beslutat att genomföra ett stort antal av de åtgärder som framkommit i analyserna. Dessa åtgärder har planerats in och kommer att utföras löpande framgent.

Hållbar användning och skydd av vatten och marina resurser (CCM 7.1)

Vi krävställer i vårt tekniska ramprogram alltid för de krav på vattenutrustning som taxonomin ställer och ser att vi i stort kommer uppfylla detta krav i våra projekt. Vi uppfattar inga större oklarheter kring tolkning av detta krav.

Omställning till en cirkulär ekonomi (CCM 7.1)

Det är ännu inte helt dokumenterat att vi uppfyller detta krav i våra befintliga projekt, men vi ser goda möjligheter till det.

Vi använder oss av Byggföretagen och Fastighetsägarnas tolkning av detta krav som pekar på att det är det avfall som utsorteras och förbereds för materialåtervinning som ska beaktas och det ser vi generellt att vi uppfyller i våra befintliga projekt.

Därutöver lägger vi starkt fokus på flexibilitet och cirkularitet i våra projekt för att säkerställa att våra byggnader är resurseffektiva, anpassningsbara, flexibla och nedmonteringsbara. Vi anser att vi i stort uppfyller anpassningsbarhet och flexibilitet, men det kvarstår delvis arbete för att styrka demonterbarheten, bland annat på grund av att det saknas demonteringsanvisningar från flera av våra leverantörer.

Förebyggande av bekämpning av föroreningar (CCM 7.1)

Vi kan ännu inte styrka dessa krav då vi inte har all data i våra pågående projekt för att styrka uppfyllnad. Vi inväntar nya funktioner i Byggvarubedömningen under 2024 som kommer möjliggöra redovisningen av uppfyllnad av detta, tills dess väljer vi att inte indikera att detta krav uppfylls.

Skydd och återställande av biologisk mångfald och ekosystem (CCM 7.1)

Vi uppfyller detta krav i samtliga projekt. Vi följer Byggföretagen och Fastighetsägarnas tolkning av detta krav som fastställer att svensk lagstiftning och gällande detaljplan uppfyller detta krav.

Våra projekt 2023

Vi har ett antal stora projekt som har ansökan om bygglov efter 2020-12-31 och som är i produktionsfas och klassas som CCM 7.1. För redovisningsåret 2023 är detta Ackordet 1, Kvintan 1, Regulatorn 4, Semaforen 1 samt Separatortorn 1. Dessa projekt har ökat sin uppfyllnad av taxonomins sedan 2022 och uppfyller idag stora delar av taxonomins

EU-taxonomin forts.

krav, men då tolkningar av kraven samt dokumentation av detta för att styrka efterlevnad ännu inte fullt ut finns på plats har vi valt att göra en konservativ bedömning och redovisa dessa som icke förenliga med taxonomin. Dock är det vårt mål att dessa ska produceras i linje med taxonomin och när dessa kommit längre i processen uppfylla de kravställningar som taxonomin ställer.

Vi har ett stort antal projekt som pågår i tidigt skede (kan vara exempelvis markfastigheter med pågående detaljplan) som ännu inte har sökt bygglov och som därmed omfattas av kraven i CCM 7.1. Dessa kan ha mindre investeringar och i nuläget har vi valt att även här göra en konservativ bedömning och redovisa dessa som icke förenliga med taxonomin då tolkningar av kraven samt dokumentation av detta för att styrka efterlevnad ännu inte fullt ut finns på plats. Dock är det vårt mål att dessa ska planeras i linje med taxonomin och när dessa kommit längre i processen uppfylla de kravställningar som taxonomin ställer.

Minimiskyddsåtgärder

Vi uppfyller även taxonomins krav kring minimiskyddsåtgärder kopplat till mänskliga rättigheter, antikorrupktion, transparens kring skattebelastning samt fri konkurrens. Sedan 2011 är vi anslutna till UN Global Compact och har därmed förbundit oss att arbeta med de tio internationella principerna. Varje år skickar vi in en rapport där vi beskriver hur arbetet med att lyfta Global Compacts principer i verksamheten har gått. Vår uppförandekod för medarbetarna samt motsvarande för leverantörer/entreprenörer baseras på FN:s deklaration om de mänskliga rättigheterna, ILO's kärnkonventioner om mänskliga rättigheter i arbetslivet, Rio-deklarationen samt FN:s konvention mot korruption.

Vi hållbarhetsgranskar alla ramavtalade leverantörer. På sidorna 35–36 och 59 avspeglas vår process för att identifiera, förhindra och begränsa negativ påverkan på mänskliga rättigheter och arbetsvillkor i värdekedjan. Vår process för antikorrupktion redovisas på sidorna 35–36 och 58. Vi har en transparent och öppen redovisning av koncernens totala skattebelastning. Läs mer om vårt arbete med skatt på sidorna 40 och 57.

Vi följer den svenska Konkurrenslagen som har till syfte att hindra marknadsmisslyckanden som karteller och monopol. Vi verkar på en öppen marknad där marknadsmässiga villkor för utyrning samt upphandling gäller. Vi har inte straffats rättsligt kring något av dessa områden.

Kärnenergi- och fossilgasrelaterade verksamheter

Rad

Kärnenergi- och fossilgasrelaterade verksamheter		
Kärnenergi- och fossilgasrelaterade verksamheter		
1	Företaget utför, finansierar eller är exponerat mot forskning, utveckling, demonstration och utbyggnad av innovativa elproduktionsanläggningar som producerar energi från kärnenergi-processer med minimalt avfall från bränslecykeln.	Nej
2	Företaget utför, finansierar eller är exponerat mot uppförande och säker drift av nya kärntekniska anläggningar för produktion av el eller processvärme, inbegripet för fjärrvärme eller industriella processer, såsom vätgasproduktion, samt för säkerhetsuppggraderingar av dessa med hjälp av bästa tillgängliga teknik.	Nej
3	Företaget utför, finansierar eller är exponerat mot säker drift av befintliga kärntekniska anläggningar som producerar el eller processvärme, inbegripet för fjärrvärme eller industriella processer, såsom vätgasproduktion från kärnenergi, samt säkerhetsuppggraderingar av dessa.	Nej
Fossilgasrelaterade verksamheter		
4	Företaget utför, finansierar eller är exponerat mot uppförande eller drift av elproduktionsanläggningar som producerar el med hjälp av fossila gasformiga bränslen.	Nej
5	Företaget utför, finansierar eller är exponerat mot uppförande, renovering och drift av anläggningar för kombinerad produktion av värme/kyla och el med hjälp av fossila gasformiga bränslen.	Nej
6	Företaget utför, finansierar eller är exponerat mot uppförande, renovering och drift av värmeproduktionsanläggningar som producerar värme/kyla med hjälp av fossila gasformiga bränslen.	Nej

Omfattning samt förenlighet EU-taxonomin för samtliga miljömål

Andel av omsättningen /total omsättning

%	Taxonomiförenlighet per mål	Mål som omfattas av taxonomin
CCM	66	100
CCA	0	0
WTR	0	0
CE	0	0
PPC	0	0
BIO	0	0

Andel av kapitalutgifter /totala kapitalutgifter

%	Taxonomiförenlighet per mål	Mål som omfattas av taxonomin
CCM	23	100
CCA	0	0
WTR	0	0
CE	0	0
PPC	0	0
BIO	0	0

Andel driftsutgifter /totala driftsutgifter

%	Taxonomiförenlighet per mål	Mål som omfattas av taxonomin
CCM	53	100
CCA	0	0
WTR	0	0
CE	0	0
PPC	0	0
BIO	0	0

Förkortningar av EU-taxonomin mål 1–6 enligt EUs standard. Fabegé redovisar enbart mot mål 1 Climate Change Mitigation, CCM.

EU-taxonomin forts.

Omsättning

Andel av omsättningen från produkter eller tjänster som är förknippade med ekonomiska verksamheter som är förenliga med taxonomikraven – upplysningar som omfattar år 2023

Ekonomiska verksamheter	Koder	Absolut omsättning MSEK	Andel av omsättningen, år 2023 %	Kriterier för väsentligt bidrag						Kriterier avseende att inte orsaka betydande skada (DNSH)						Andel förenlig med taxonomikraven (A.1) eller som omfattas av taxonomikraven (A.2) omsättning, år 2022 %	Minimi skyddsåtgärder Ja/Nej	Kategori möjliggörande verksamhet E	Kategori omställningsverksamhet T
				Begränsning av klimatförändringar Ja/Nej/ N/EL	Anpassning till klimatförändringar Ja/Nej/ N/EL	Vatten och marina resurser Ja/Nej/ N/EL	Cirkulär ekonomi Ja/Nej/ N/EL	Föroringar Ja/Nej/ N/EL	Biologisk mångfald och ekosystem Ja/Nej/ N/EL	Begränsning av klimatförändringar Ja/Nej	Anpassning till klimatförändringar Ja/Nej	Vatten och marina resurser Ja/Nej	Cirkulär ekonomi Ja/Nej	Föroringar Ja/Nej	Biologisk mångfald och ekosystem Ja/Nej				

A. Verksamheter som omfattas av taxonomin

A.1. Miljömässigt hållbara (Taxonomiförenliga) verksamheter																			
Förvärv och ägande av byggnader	CCM 7.7	2 233	66%	Ja	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	—	Ja	—	—	—	—	Ja	62%	—	—
De miljömässigt hållbara (Taxonomiförenliga) verksamheternas omsättning (A.1)		2 233	66%	66%	0%	0%	0%	0%	0%							Ja	62%		
Varav möjliggörande verksamheter			0%	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	0%		
Varav omställningsverksamheter			0%	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	0%		
A.2. Verksamheter som omfattas av taxonomin men som inte är miljömässigt hållbara (ej taxonomiförenliga)																			
				EL;N/EL	EL;N/EL	EL;N/EL	EL;N/EL	EL;N/EL	EL;N/EL										
Förvärv och ägande av byggnader	CCM 7.7	1 137	34%	EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL								29%		
Uppförande av nya byggnader	CCM 7.1	7	0%	EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL								9%		
Omsättning hos de verksamheter som omfattas av taxonomin men som inte är miljömässigt hållbara (ej taxonomiförenliga) (A.2)		1 144	34%	34%	—	—	—	—	—								38%		
Omsättning för verksamheter som omfattas av taxonomin (A1 + A2)		3 377	100%	100%	—	—	—	—	—								100%		

B. Verksamheter som inte omfattas av taxonomin

Omsättningen hos verksamheter som inte omfattas av taxonomin (B)		0	0%
Totalt A+B		3 377	100%

EU-taxonomin forts.

Kapitalutgifter

Andel av kapitalutgifter från produkter eller tjänster som är förknippade med ekonomiska verksamheter som är förenliga med taxonomikraven – upplysningar som omfattar år 2023

Ekonomiska verksamheter	Koder	Kapitalutgifter MSEK	Andel av kapitalutgifter, år 2023 %	Kriterier för väsentligt bidrag						Kriterier avseende att inte orsaka betydande skada (DNSH)						Minimi skyddsåtgärder Ja/Nej	Andel förenlig med taxonomikraven (A.1) eller som omfattas av taxonomikraven (A.2) kapitalutgifter, år 2022 %	Kategori möjliggörande verksamhet E	Kategori omställningsverksamhet T
				Begränsning av klimatförändringar Ja/Nej/ N/EL	Anpassning till klimatförändringar Ja/Nej/ N/EL	Vatten och marina resurser Ja/Nej/ N/EL	Cirkulär ekonomi Ja/Nej/ N/EL	Föroringar Ja/Nej/ N/EL	Biologisk mångfald och ekosystem Ja/Nej/ N/EL	Begränsning av klimatförändringar Ja/Nej	Anpassning till klimatförändringar Ja/Nej	Vatten och marina resurser Ja/Nej	Cirkulär ekonomi Ja/Nej	Föroringar Ja/Nej	Biologisk mångfald och ekosystem Ja/Nej				

A. Verksamheter som omfattas av taxonomin

A.1. Miljömässigt hållbara (Taxonomiförenliga) verksamheter																			
Förvärv och ägande av byggnader	CCM 7.7	724	23%	Ja	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	—	Ja	—	—	—	—	Ja	18%	—	—
Kapitalutgifter för de miljömässigt hållbara (taxonomiförenliga) verksamheterna (A.1)		724	23%	23%	0%	0%	0%	0%	0%							Ja	18%		
Varav möjliggörande verksamheter			0%	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	0%		
Varav omställningsverksamheter			0%	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	0%		
A.2. Verksamheter som omfattas av taxonomin men som inte är miljömässigt hållbara (ej taxonomiförenliga)																			
				EL;N/EL	EL;N/EL	EL;N/EL	EL;N/EL	EL;N/EL	EL;N/EL										
Förvärv och ägande av byggnader	CCM 7.7	830	27%	EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL								45%		
Uppförande av nya byggnader	CCM 7.1	1 547	50%	EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL								37%		
Kapitalutgifter för de verksamheter som omfattas av taxonomin men som inte är miljömässigt hållbara (ej taxonomiförenliga) (A.2)		2 377	77%	77%	—	—	—	—	—								82%		
Kapitalutgifter för verksamheter som omfattas av taxonomin (A1 + A2)		3 101	100%	100%	—	—	—	—	—								100%		

B. Verksamheter som inte omfattas av taxonomin

Kapitalutgifter hos verksamheter som inte omfattas av taxonomin (B)		15	0%
Totalt A+B		3 116	100%

EU-taxonomin forts.

Driftsutgifter

Andel av driftsutgifter från produkter eller tjänster som är förknippade med ekonomiska verksamheter som är förenliga med taxonomikraven – upplysningar som omfattar år 2023

Ekonomiska verksamheter	Koder	Driftsutgifter MSEK	Andel av driftsutgifter, år 2023 %	Kriterier för väsentligt bidrag					Kriterier avseende att inte orsaka betydande skada (DNSH)					Minimi skyddsåtgärder Ja/Nej	Andel förenlig med taxonomikraven (A.1) eller som omfattas av taxonomikraven (A.2) driftsutgifter, år 2022 %	Kategori möjliggörande verksamhet E	Kategori omställningsverksamhet T
				Begränsning av klimatförändringar Ja/Nej/ N/EL	Anpassning till klimatförändringar Ja/Nej/ N/EL	Vatten och marina resurser Ja/Nej/ N/EL	Cirkulär ekonomi Ja/Nej/ N/EL	Föreningar Ja/Nej/ N/EL	Biologisk mångfald och ekosystem Ja/Nej/ N/EL	Begränsning av klimatförändringar Ja/Nej	Anpassning till klimatförändringar Ja/Nej	Vatten och marina resurser Ja/Nej	Cirkulär ekonomi Ja/Nej				

A. Verksamheter som omfattas av taxonomin

A.1. Miljömässigt hållbara (Taxonomiförenliga) verksamheter																			
Förvärv och ägande av byggnader	CCM 7.7	83	53%	Ja	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	–	Ja	–	–	–	–	Ja	53%	–	–
Driftsutgifter för de miljömässigt hållbara (taxonomiförenliga) verksamheterna (A.1)		83	53%	53%	0%	0%	0%	0%	0%							Ja	53%		
Varav möjliggörande verksamheter			0%	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	0%		
Varav omställningsverksamheter			0%	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	0%		
A.2. Verksamheter som omfattas av taxonomin men som inte är miljömässigt hållbara (ej taxonomiförenliga)																			
				EL;N/EL	EL;N/EL	EL;N/EL	EL;N/EL	EL;N/EL	EL;N/EL										
Förvärv och ägande av byggnader	CCM 7.7	72	46%	EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL								45%		
Uppförande av nya byggnader	CCM 7.1	1	1%	EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL								2%		
Driftsutgifter för de verksamheter som omfattas av taxonomin men som inte är miljömässigt hållbara (ej taxonomiförenliga) (A.2)		73	47%	47%	–	–	–	–	–								47%		
Driftsutgifter för verksamheter som omfattas av taxonomin (A1 + A2)		156	100%	100%	–	–	–	–	–								100%		

B. Verksamheter som inte omfattas av taxonomin

Driftsutgifter hos verksamheter som inte omfattas av taxonomin (B)		0	0%
Totalt A+B		156	100%