

# Hållbarhets- redovisning



2023

RESONA



Detta är Resonas hållbarhetsredovisning 2023 för bolagen  
Resona Utveckling AB och Resona Entreprenad AB.



RESONA



# Innehåll

VD HAR ORDET	7
OM RESONA	8
HÅLLBARHETSREDOVISNINGENS OMFATTNING	12
HÅLLBARHETSMÅL OCH -AKTIVITETER	13
GODA EXEMPEL 2023	18
HÅLLBART ARBETSLIV	23
NYCKELTAL	24
PROJEKTLISTA	27
NOTER	28



FÄRDIGSTÄLLANDE AV KVARTER 11, JÄRFÄLLA

“Det gör mig mycket stolt att vi på ett så konkret sätt kan vara med och bidra till att människor med ett stort behov av en egen bostad kan få det.”

**SÅ HAR VI NU** lagt 2023 till handlingarna. Äntligen, kanske det finns anledning att säga, då det har varit ett år fyllt av många tuffa utmaningar med bl.a. hög inflation, höga räntor, krig i Europa och en tvärnit på bostadsmarknaden. På mindre än två år gick styr-räntan från negativ till en bit över fyra procent vilket har påverkat ekonomin hårt både för privatpersoner och företag.

När jag blickar tillbaka på det gångna året kan jag konstatera att vi på Resona, utifrån de tuffa förutsättningarna, har gjort ett riktigt bra jobb. I Skåne har vi slutfört produktionen av brf Vikhemspor-ten och köparna har flyttat in i sina nya hem och gett väldigt fina omdömen om sina nya bostäder. I Kvarter 11 i Barkarby har alla fyra bostadshus färdigställts och över 500 bostäder har överlämnats till förvaltning under årets slutskede.

Under årets näst sista vecka tog vi beslut om produktionsstart för brf Twintip i Åre och brf Äventyret i Solna. Det känns riktigt roligt att vi fortsätter utvecklingen av Resona och att vi har förmågan att skapa nya projekt även på en tuffare marknad. Ett riktigt styrke-besked och en fantastisk möjlighet för oss på Resona att leverera.

Under året har vi också startat ett samarbete med Stockholms Stadsmissions Bobyran. Det gör mig mycket stolt att vi på ett så konkret sätt kan vara med och bidra till att människor med stort behov av en egen bostad kan få det. Detta är ett bra exempel på en hållbarhetsåtgärd som är helt integrerad i vår affärsmodell och kärnverksamhet. Det ger oss som företag bättre förutsättningar att vara långsiktiga och uthålliga i vårt hållbarhetsarbete.

På en tuffare marknad när det är mer utmanande att nå de ekono-miska målen i projekten behöver vi vara extra vaksamma för att säkerställa att vi inte prioriterar ner våra hållbarhetsmål. Samtidigt kommer våra mål för 2024 vara tuffare än någonsin tidigare pga vår plan att varje år sänka både vårt klimatavtryck och vår energi-användning.

Hoppas att du finner denna hållbarhetsredovisning intressant och att du hittar något som kanske väcker en tanke eller fråga hos dig. Vill du diskutera något med oss ställer vi självklart upp. Det är så vi lär oss och utvecklas vidare.

Fredrik Bele, VD Resona

# Om Resona

**MED FOKUS** på innovation och hållbarhet vill vi på Resona bygga ett bättre Sverige.

Vår portfölj innehåller över 3 500 bostadsbyggrätter i elva kommuner – från Staffanstorps i söder till Åre i norr. Vi tar ansvar för hela förädlingskedjan, från affärsutveckling, projektutveckling och entreprenad till förvaltning. Vi utvecklar både bostadsrätter och hyresrätter, bygger i egen regi och förvaltar de hyresfastigheter vi uppför. Det ger oss stora möjligheter att arbeta smartare och mer hållbart i varje moment. I Resonamodellen eliminerar vi inbyggda hinder och traditionella suboptimeringar i branschen. Vi ser skapandet av bostäder som en värdegenererande och iterativ process där vi inom Resona involverar våra tre hörnstenar – utveckling, entreprenad och förvaltning. På detta sätt kan vi genom medvetna val och väl underbyggda beslut skapa rätt produkt till rätt kostnad, med fokus på hållbarhet, kvalitet och ekonomi, för projektets hela livslängd.

<p><b>Medarbetare</b> 50 medarbetare och kontor i Stockholm och Skåne.</p>	<p><b>Portfölj</b> 3500 enheter i 11 kommuner från Staffanstorps i söder till Åre i norr.</p>
<p><b>Produktion</b> Under 2023 färdigställdes 505 bostäder och vid utgången av 2023 är 110 bostäder och 4500 m<sup>2</sup> lokaler under produktion.</p>	<p><b>Förvaltning</b> 545 hyresrätter och 6 lokaler i förvaltning idag.</p>





# Hållbarhet för Resona

Klimatfrågan är vårt huvudfokus. För Resona är klimatpåverkan en lika naturlig del av beslutsfattandet som ekonomi, byggbarhet och kundnöjdhet.

- Vi letar ständigt efter samarbeten och ny teknik som kan minska vår klimatpåverkan.
- Vi gör våra egna klimatkalkyler. Det gör att vi kan säkerställa att vi räknar på ett jämförbart sätt i alla projekt och att vi lär oss av pågående projekt. Vi kan enkelt testa olika system- och materialval och välja det bästa alternativet med klimat som en av utvärderingsparametrarna.
- Vi är långsiktiga förvaltare av våra hyresrätter inom Resona, vilket gör att vi har kontroll och möjlighet att styra energianvändningen i drift samt att vi får ett livscykelperspektiv på material- och systemval i projekten.
- Vi är aktiva medlemmar i hållbarhetsforumen HS30<sup>1</sup>, LFM30<sup>2</sup> och Färdplanen för en fossilfri bygg- och anläggningsbransch<sup>3</sup> för att dela kunskap och tillsammans med branschkollegor öka takten i hållbarhetsarbetet.
- Vi räknar på klimatpåverkan både i produktion och drift för att se helheten och inte riskera att suboptimera.
- Utöver klimatfokus har vi tydliga mål inom biologisk mångfald, där vår målsättning är att förutsättningarna för biologisk mångfald ska vara bättre efter byggnation än innan.
- Som bostadsutvecklare har vi en möjlighet att stötta lösningar som gör att människor som idag står långt från bostadsmarknaden får en egen bostad. Det gör vi i samarbete med Stockholms Stadsmissions Bobyrån<sup>4</sup>. Vi arbetar också med inkluderande hyreskriterier och att erbjuda kommuner lägenheter för sociala behov.



INNERGÅRD KV 11, JÄRFÄLLA

# Hållbarhetsredovisningens omfattning

**HÅLLBARHETSREDOVISNINGEN** omfattar sociala och miljömässiga aspekter. 2023 är första året som Resona omfattas av kraven på att redovisa en hållbarhetsrapport. Det gör att vi har utökat innehållet på den sociala sidan något. De ekonomiska parametrarna berörs inte i hållbarhetsredovisningen utan återfinns i årsredovisningen. Redovisningen omfattar Resona Utveckling och Resona Entreprenad. Syftet med rapporten är att tydligt redovisa vad vi gör idag, vart vi är på väg och vad vi avser att göra för att nå dit.



SÄBY KULLE, ÖSTERÅKER

# Hållbarhetsmål och -aktiviteter



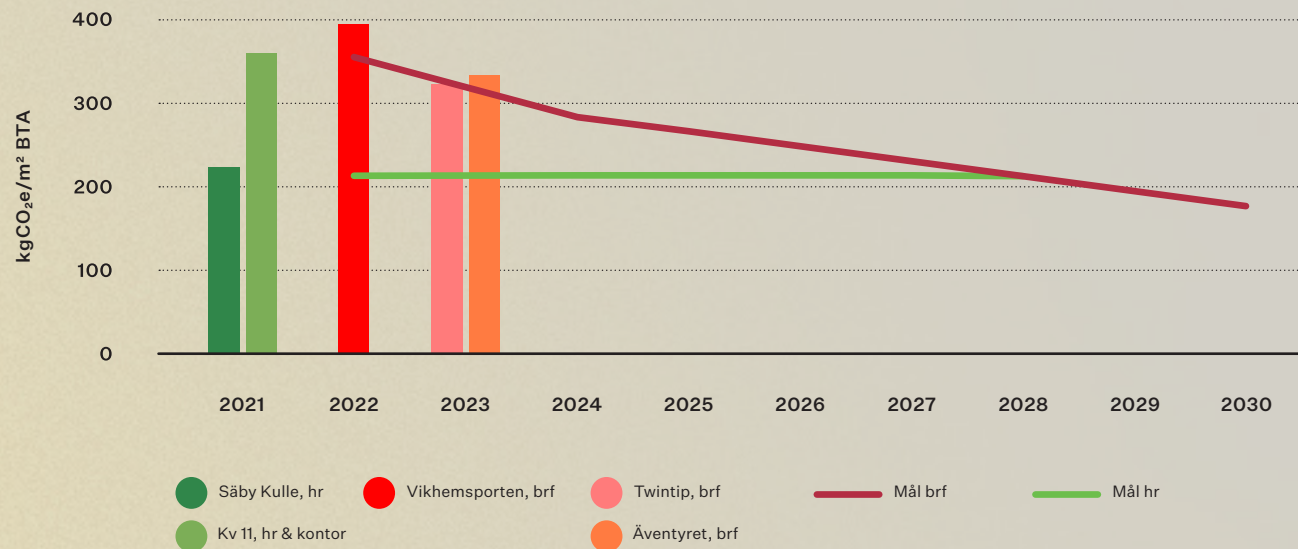
## ÖVERGRIPANDE MÅL 2030

- Halverad klimatpåverkan från byggproduktionen
- 75% minskad energianvändning i drift
- Bättre förutsättningar för biologisk mångfald efter byggnation än innan.

## MÅL NEDBRUTNA PER ÅR

- Vi minskar klimatpåverkan i produktion med i snitt 10% per år 2023 och 2024, eftersom de första stegen bedöms vara relativt enklare än de senare och för att det är bråttom att ställa om.<sup>5</sup> Därefter är minskningstakten 5% per år. 2030 är vårt mål att klimatpåverkan i produktion är 50% lägre än 2021 (se figur 3 på nästa uppslag).
- Vi minskar den beräknade energianvändningen i snitt 15% årligen under 2023 och 2024. Därefter är minskningstakten ytterligare 5% per år. 2030 är vårt mål att energianvändningen i drift är 75% lägre än då gällande BBR<sup>6</sup> (se figur 4 på nästa uppslag).

# Klimatmål i produktion

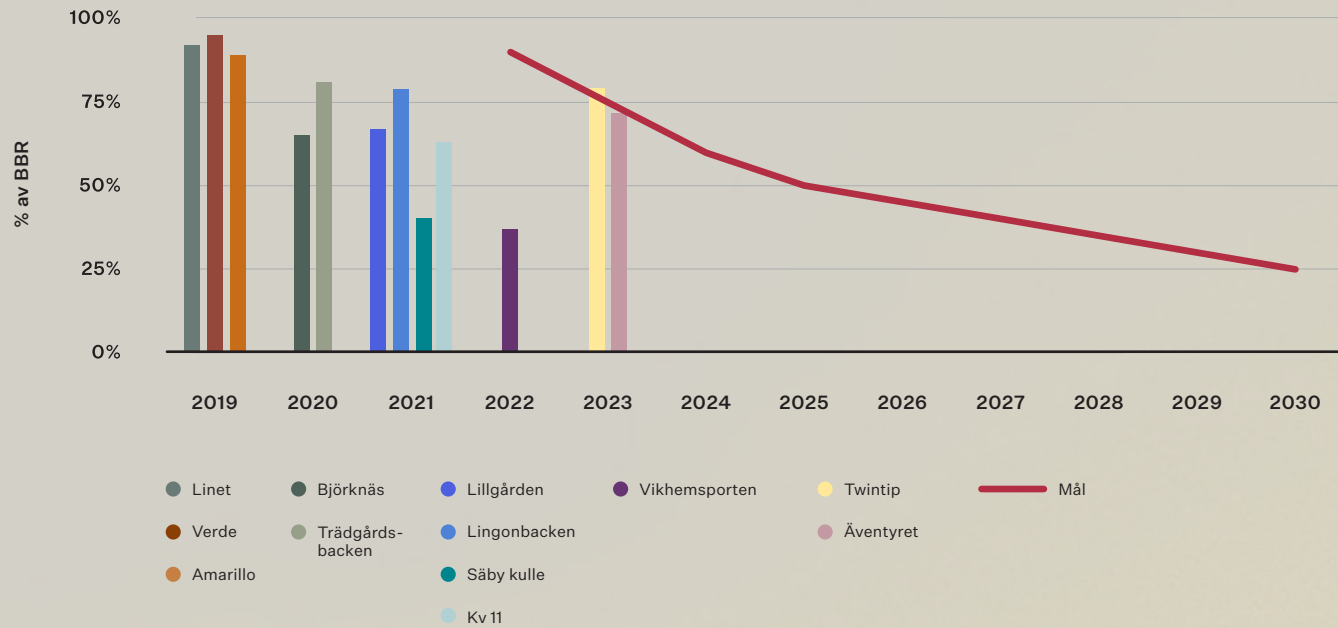


**FIGUR 3.** Mål för minskande klimatpåverkan i produktion, i snitt för produktionsstarter per år, samt beräknade värden för de produktionsstartade projekt som har en klimatkalkyl. Ursprungsläget 358 kg CO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup> BTA är den schablon KTH och IVL har tagit fram enligt Boverkets förväntade kommande systemgräns för klimatdeklaration.<sup>7</sup> Värdet inkluderar med andra ord installationer och invändiga ytskikt. Vi avser att minska klimatpåverkan jämfört med schablonen i snitt 10% per produktionsstartår 2023 och 2024, därefter 5% till per år, för att 2030 landa på minst halverad klimatpåverkan från produktion. Målet för hyresrätter är LFM30s målgränsvärde, 216 kg CO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup> ljus BTA. Samtliga klimatkalkyler är utförda i OneClick LCA.

MÅLUPPFYLLELSE (mål i parentes)	2021	2022	2023
Klimatpåverkan i produktionsstartade projekt i snitt, kg CO <sub>2</sub> e/m <sup>2</sup> BTA	339 (-)	398 (358)	329 (322)

**VI NÅR INTE** riktigt klimatmålen för produktionsstarterna 2022 och 2023. 2022 beror det på att det projekt som produktionsstartade det året, brf Vikhemporten, var färdigritat när vi satte våra hållbarhetsmål. Möjligheten att förbättra klimatprestandan var därför begränsad. Under produktionen gjordes inköpsval som förbättrade klimatprestandan med 4%. För 2023 års produktionsstarter brf Äventyret och brf Twintip är inte alla klimatpåverkande inköp ännu genomförda. Klimatkalkylens värde är därför preliminärt och har potential att förbättras under 2024.

# Energimål i drift



**FIGUR 4.** Mål för minskande energianvändning i drift i snitt för produktionsstarter per år, samt beräknade värdens förhållande till för projekten gällande BBR. Det finns en väldigt tydlig koppling till ökat driftsnetto i att minska energianvändningen i drift, som gör det prioriterat att påskynda arbetet med låg energianvändning i nya projekt.

MÅLUPPFYLLELSE (mål i parentes)	2021	2022	2023
Beräknad energianvändning i drift i produktionsstartade projekt i snitt, % under BBR	40% (-)	59% (10%)	26% (25%)

**VI NÅR** våra energimål både 2022 och 2023, och kommer fortsätta arbetet med att förbättra energiprestandan i våra projekt framöver.

# Projekt mål

## PROJEKTMÅL (SAMTLIGA PROJEKT)

- Klimatkalkyl görs i tidigt skede och ligger till grund för teknik- och materialbeslut.
- Detaljerad energiuppföljning ligger till grund för optimering, förbättring av kommande projekt och individuell mätning och debitering.
- Solceller för att minska behovet av köpt energi och minska klimatpåverkan från driften.

## PROJEKTMÅL HYRESRÄTTER

Utöver ovanstående mål ska våra hyresrätter också:

- Vara klimatneutrala enligt LFM30s<sup>9</sup> definition, dvs minst klara målgränsvärdet för klimatpåverkan i produktion och dessutom neutralisera den klimatpåverkan som inte går att undvika.
- Vara plusenergihus, dvs på årsbasis ha högre primärenergi-produktion än primärenergi-behov.
- Ha bättre förutsättningar för biologisk mångfald efter byggnation än innan. Vi använder i dagsläget Stockholms stads grönytefaktorberäkning för att beräkna detta.<sup>9</sup>
- Erbjuder bostad till strukturellt bostadslösa och andra som står långt från bostadsmarknaden via aktuell kommun, Stadsmission eller liknande organisation.



VIKHEMSPORTEN, STAFFANSTORP

MÅLUPPFYLLELSE (mål i parentes)	2021	2022	2023
Andel produktionsstartade projekt med klimatkalkyl	50% (-)	100% (100%)	100% (100%)
Andel produktionsstartade projekt med energiuppföljning	25% (-)	100% (100%)	100% (100%)
Andel produktionsstartade projekt med solceller	50% (-)	100% (100%)	100% (100%)

Inga hyresrättsprojekt produktionsstartade dessa år, så de hyresrättsspecifika målen följs upp när så sker.



## Aktiviteter 2024

- Uppdatera klimatmål i produktion i enlighet med nya riktlinjer och definitioner.<sup>10</sup>
- Minska klimatpåverkan under byggproduktion, både genom effektivare uppvärmning och genom att ställa krav på mindre klimatpåverkande bränslen i maskiner och vid leveranser.
- Förbättra hållbarhetsarbetet i leverantörskedjan genom att bland annat ställa fler hållbarhetsrelaterade frågor i upphandling och följa upp åtaganden och förhållanden mer ingående.
- Minska avfallsmängderna i produktionen genom bla mer planering, mer exakta inköp och återbruk.

## Aktiviteter 2025

- Inkludera markarbetets klimatpåverkan vid klimatkalkyler.
- Ersätta schabloner för installationer och invändiga ytor med verkliga värden i våra klimatkalkyler.

### AVSTÄMNING PLANERADE AKTIVITETER 2023:<sup>11</sup>

- ✓ Upphandling av gemensamt energiavtal med ursprungsgarantier och förnybar energi.
  - Avtal tecknat med Telge energi för alla våra egna elavtal i drift och produktion.
- ✓ Fokus på biologisk mångfald i alla projekt genom att beräkna grönytefaktor<sup>12</sup> före och efter byggnation och sträva efter ett högre värde efter än före. Detta uppnås genom att bl.a. minimera hårdgjorda ytor, välja lokala växter, utveckla flerfunktionella grönytor som även främjar rekreation och dagvattenfördröjning.
  - Vi beräknar nu grönytefaktor<sup>12</sup> före och efter i alla våra projekt. Under 2024 kommer andra verktyg för det arbetet utvärderas och arbetet med att fokusera på biologisk mångfald i projekten fortsätta.
- ✓ Minska produktionens avfallsmängder.
  - Vikhemsporten landar på 18 kg avfall per byggd m<sup>2</sup> BTA, vilket är en mycket låg siffra. Se avfallsdata under nyckeltal, samt djupdykningen i avfallsfrågan senare i rapporten.
- ✓ Skapa gränssnitt för energiuppföljning och rutin för förbättrad energiprestanda under driftåren.
  - Under 2023 färdigställdes de första projekten med mer avancerad uppföljning från Resonas systerbolag Zyax. Både Vikhemsporten och Kv 11 har Zyax utrustning för mätning av värme, hushållsel och varmvatten. Vi kommer under 2024 säkerställa att data tas emot och visualiseras överskådligt för att kunna följa driften kontinuerligt.
- ✓ Starta samarbetet med Stockholms stadsmision Bobyran för att erbjuda bostäder till människor som står långt ifrån bostadsmarknaden.
  - De första 17 lägenheterna förmedlades via Stockholms Stadsmissions Bobyran hösten 2023 då Kv 11 stod färdigt.
- ✓ Utredda möjliga sätt att neutralisera oundviklig klimatpåverkan på, tillsammans i HS30 och LFM30 samt för Resonas egen del. Vilka lösningar är relevanta, trovärdiga, verifierade och passar oss och de arbetssätt som vi åtagit oss via medlemskap i tex LFM30.
  - Utredning av alternativ för neutralisering av oundviklig klimatpåverkan har genomförts tillsammans med andra aktörer i HS30 och LFM30. Utifrån detta har vi sedan identifierat tre prioriterade åtgärder som kommer utredas vidare under 2024.

# Goda exempel 2023

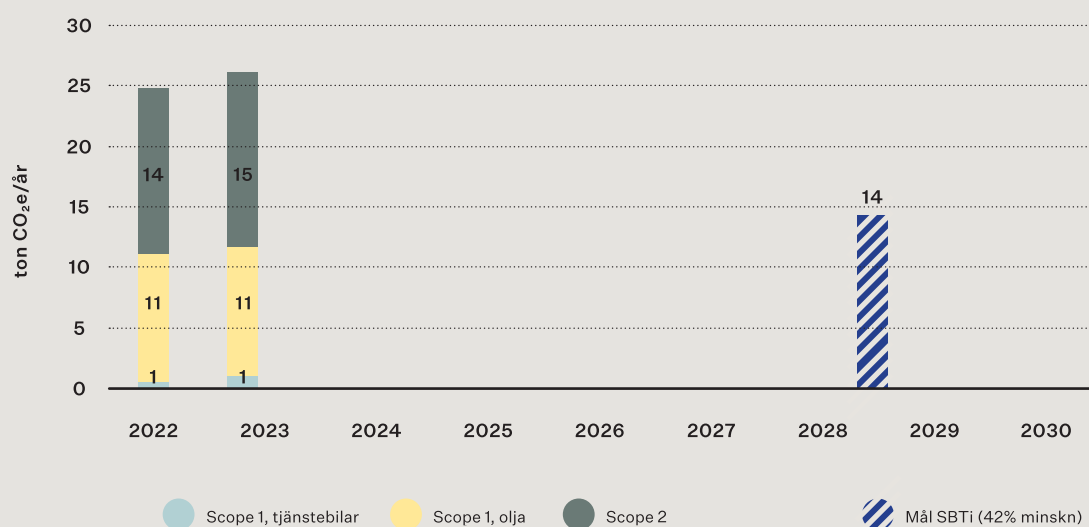
## EXEMPEL PÅ genomförda hållbarhetsåtgärder 2023.

Vi har bland annat:

- Anslutit till Science Based Targets initiative<sup>13</sup> och fått våra kort-siktiga mål till 2030 godkända. Det innebär att vi förbinder oss att minska vår klimatpåverkan i scope 1 och 2 med minst 42% från 2022 till 2030 samt att vi ska mäta och minska scope 3. Vi har valt att i ansökan gå in med platsbaserade energivärden snarare än marknadsbaserade, för att inte klara målet enbart genom att byta

elavtal. En stor post i scope 1 för Resona är två befintliga fastigheter som värms med olja. Eftersom fastigheterna på sikt ska rivas har vi i dialog med energirådgivare beslutat att inte byta värmesystem. När fastigheterna tas ur bruk kommer det minska scope 1 kraftigt. En av de oljeeldade fastigheterna har även hög elanvändning, så dess utfasning kommer påverka scope 2 också. Värdena för 2023 är något högre än för 2022 eftersom vi har utökat vårt fastighetsbestånd med Kv 11 under 2023.

## SBTi-mål 2030



FIGUR 5. SBTi-mål 2030 och faktiska utsläpp 2022 och 2023.

- Ingått i Klimatarena Stockholms och HS30s gemensamma tekniska kommitté för klimatberäkningsanvisningar som skapat gemensamma anvisningar för dessa två organisationer och Stockholm stads byggande organisationer. Detta kommer underlätta jämförelsen mellan olika projekts och företags klimatvärden avsevärt.
- Vunnit en markanvisning i Sättra i Västerås tillsammans med AIX arkitekter. Det rör sig om ett trädgårdsstadskvarter med en mix av hyresbostäder och studentbostäder.
- Erhållit en markanvisning vid Telefonplan i Stockholm för två kvarter med en mix av hyresbostäder och studentbostäder. Hyresbostäderna kommer uppföras som klimatneutrala plusenergihus i linje med Resonas målsättning för hyresbostäder.
- Tecknat ett LOI med Stockholm Exergi om att köpa minusutsläpp från deras bio CCS-anläggning när den står klar<sup>14</sup>.
- Handlett ett exjobb vid LTH om klimatnyttan av att flytta hus istället för att riva och bygga nytt.<sup>15</sup>
- Färdigställt colivehuset i Kv 11 i Barkarby, som är en spännande pusselbit för att motverka ensamhet. Samtidigt är det resurseffektivt att dela ytor, vilket gör att klimatpåverkan per person minskar. Colive innebär i vårt projekt att varje hyresgäst har ett eget sovrum och badrum men delar kök, vardagsrum och allmänna ytor. På så sätt finns både möjlighet att vara ensam och att få sällskap hemma.<sup>16</sup>
- Kopplat in bergvärmen redan under byggtiden i Kv 11 med hjälp av Raksystems GEOL<sup>17</sup>-lösning. På så sätt har vi minskat behovet av köpt energi med uppskattningsvis kring 100 MWh<sup>18</sup>.
- Antagit en miljöpolicy för att tydliggöra vår miljöpåverkan, vårt ansvar och vårt förhållningssätt till miljöfrågor.<sup>19</sup>
- Börjat arbeta med EcoOnline<sup>20</sup> för att lättare hantera kemikaliefrågor i produktion. Tidigare har respektive projekt hanterat kemikaliefrågor olika, vilket har lett till större tidsåtgång och risk för att vi missar kemikalier eller förberedelser inför användning av dem.
- Skänkt bort inventarier, fönsterbänkar mm från villan i Åre som behövde rivas för att bygga brf Twintip. En återbruksinventering gjordes av Sweco 2022, och allt som bedömdes gå att återbruka lades upp på CCBUILD. Därefter hade vi öppet hus på plats, då alla som ville fick komma och ta det de ville ha.



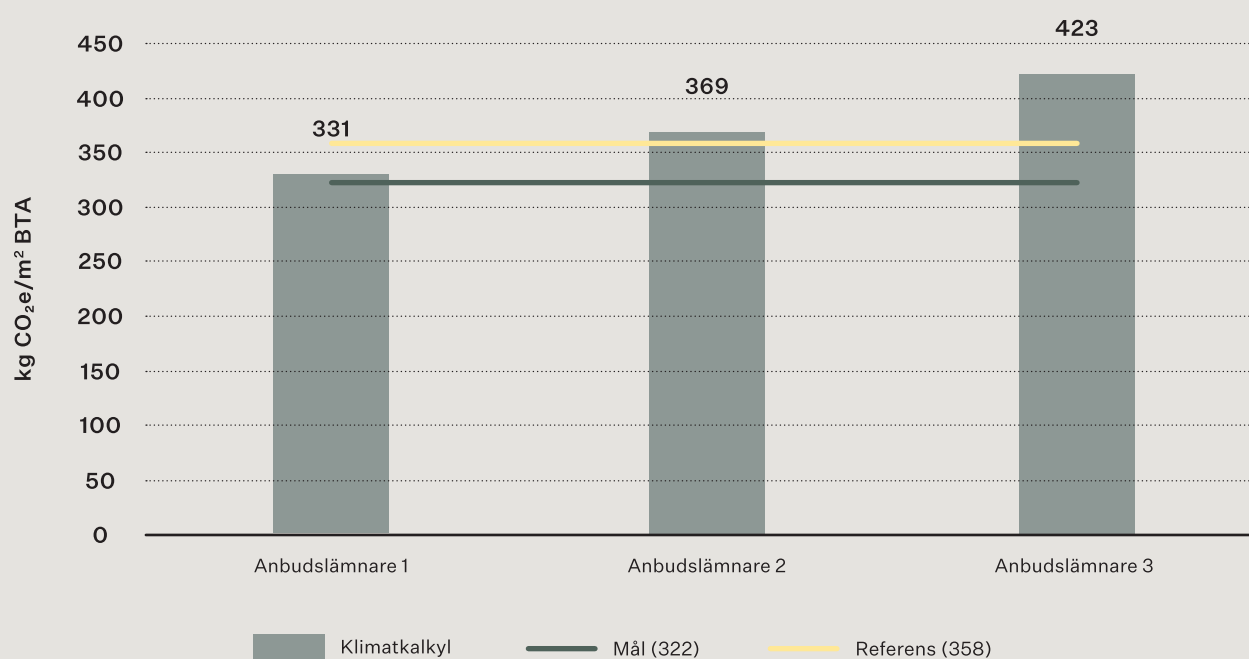
#### INFORMATIONSMATERIAL FÖR KV 11, JÄRFÄLLA.

- Utvecklat typradhuset "Radhus för alla". Det är ett yteffektivt radhus med låg produktionskostnad och med möjlighet till många sovrum för den stora familjen. Radhus för alla är utvecklat som svar på samhällsutmaningen med trångboddhet i utanförskapsområden.
- Utvecklat fördjupat samarbete med extern energispecialist för att säkerställa rätt kompetens genom hela projektcykeln, med kontinuerliga energiberäkningar och övergripande energianalyser, från tidig projekttid till färdigställt projekt och förvaltningskede. Genom detta närmar sig arbetssättet för energi det vi redan framgångsrikt har arbetat in på klimatsidan.

## DJUPDYKNING 1, klimatutvärdering av stomanbud i brf Äventyret

Inför upphandling av stommen i brf Äventyret angav vi i förfrågningsunderlaget vilken nivå av klimatförbättrad betong respektive byggdel skulle ha. Vi fick på grund av konjunkturläget in ovanligt många stomanbud och vi klimatkalkylerade de prismsigt tre mest intressanta. Som kan ses i figur 6 skiljer sig klimatpåverkan avsevärt mellan anbudena. Två av dem följde inte konstruktörens instruktion om klimatförbättrad betong, och en av dem redovisade klimat-

prestanda som var högre än Boverkets snitt. Vi valde att handla upp den första anbudslämnaren nedan, och klimatpåverkan spelade en avgörande roll i det valet. Beräkningarna visar på vikten av noggrann utvärdering och jämförelse av inkomna anbud – det är inte alls säkert att alla anbudslämnare uppfyller allt i förfrågningsunderlaget, och det är inte självklart att de därmed är prismsigt jämförbara.



**FIGUR 6.** Klimatkalkyl för brf Äventyret med EPD-er för de tre slutanbudena på stommen. Skillnaden i klimatpåverkan är stor och visar på vikten av jämförelse och utvärdering.

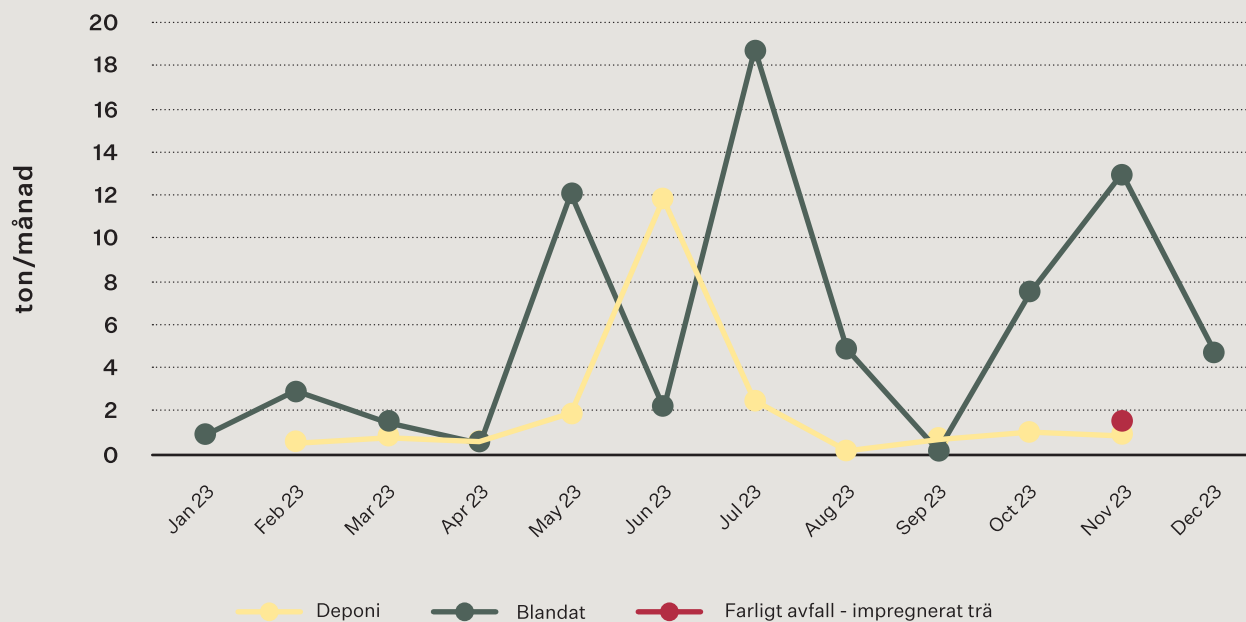
## DJUPDYKNING 2, avfallshantering

Under året har vi fokuserat extra på avfallshantering som en av våra prioriterade aktiviteter för 2023. Vår andel sorterat avfall och antal fraktioner har ökat markant, men för första gången har vi haft avfallsfraktionerna deponi och farligt avfall. Under sommaren dök fraktionerna blandat och deponi upp för första gången i Kv 11 och i augusti gjorde vi en punktinsats för att förstå varför. Efter det minskade mängderna kraftigt, även om vi haft en ökning av blandat material igen efter det, se figur 7. Vårt projekt Kv 11 är väldigt stort, och det har varit utmanande att få alla att sortera rätt och att placera ut rätt kärl på platser som gör det möjligt för alla discipliner att sortera. Vi har bland annat lärt oss:

- att man kontinuerligt måste informera om avfallsfraktioner och vad som ska läggas var. Nya personer kommer till byggarbetsplatsen efterhand, och det är inte självklart att alla vet vad som gäller.

- vikten av att planera i tid innan nya fraktioner uppstår för att undvika blandat avfall. I Kv 11 fick vi tex avfall till deponi för att vår plattsättare la en platsäck underst i sin container för att inte murbruket skulle fastna. Det var alltså i bästa välmening, men ledde ändå till att mineraler blev deponi.
- att material kan klassas som deponi eller farligt avfall trots att vi vinnlagt oss om att välja rätt. Två exempel från Kv 11 är att rester från plattorna på undersidan av balkongerna gick som deponi och inte som mineraliska massor som säljaren angett och att det tryckimpregnerade träet klassades som farligt avfall, trots att nyare tryckimpregnerat trä inte behöver klassas som det.<sup>21</sup>

Under året har vår personal besökt Wiklunds avfallshanteringsplats och återbruksaffär och CarlF, som är vår avfallsentreprenör i Skåne, har varit på besök på brf Vikhemssporten två gånger för att informera och motivera. Det har gett resultat, men än är vi långt ifrån klara. Vi måste bli ännu bättre på att sortera och framförallt att planera så att avfallsmängderna minskar. Mer avfallsstatistik finns att läsa under nyckeltal.



FIGUR 7. Mängd blandat avfall, avfall till deponi och farligt avfall per månad på projektet Kv 11 2023.



TAKLAGSFEST VIKHEMSPORTEN, STAFFANSTORP

# Hållbart arbetsliv

I **RESONA ARBETAR** vi aktivt med att utveckla företagskulturen och att vara ett lärande och ansvarstagande bolag. En förutsättning för att skapa en attraktiv arbetsplats och säker arbetsmiljö är ett ekonomiskt hållbart företag. Vi jobbar aktivt för att skapa en finansiell stabilitet och hållbar ekonomisk tillväxt för Resona och dess intressenter, såsom ägare, kunder, hyresgäster, leverantörer och samarbetsparter samt för samhället i stort.

Resona skall erbjuda en trygg och säker arbetsmiljö för medarbetare, underentreprenörer och leverantörer. Vi arbetar aktivt med proaktiva mätetal och åtgärder för att kunna agera på observationer och tillbud och därigenom helt undvika olyckor.

Tillväxt är beroende av att makt och resurser fördelas jämnt mellan kvinnor och män och att allas kompetenser tas tillvara oavsett bakgrund. På Resona jobbar vi för att vara ett attraktivt företag för alla oavsett bakgrund för att på så sätt kunna behålla våra medarbetare och attrahera de bästa i branschen.

## Goda exempel 2023

- Framgångsrikt avslutat Kv. 11 i Barkarbystaden (27 000 m<sup>2</sup> BTA) utan någon olycka med frånvaro.
- Omförhandlat avtal med underentreprenörer för att de skall undvika konkurs och fullfölja sina åtaganden mot medarbetare, leverantörer och kunder.
- Genomfört första kultur- och trivselenkäten på Resona för att följa upp medarbetarnöjdhet och identifiera förbättringsområden att agera på.
- Bildat en ledningsgrupp för att möjliggöra fortsatt tillväxt och ett nära ledarskap. Ledningsgruppen består av fyra kvinnor och fyra män.

# Nyckeltal

Eftersom data presenteras det år som projekten slutförs kan värdena variera kraftigt mellan åren. Det blir också en stor fördröjning mellan utförda åtgärder och resultat.

## FÖLJANDE PROJEKT INGÅR I SAMMANSTÄLLNINGEN:

- 2022: Säby kulle, brf Lillgården och brf Lingonbacken. Av dessa har endast Säby kulle en projektspecifik klimat kalkyl, övriga hanteras med schabloner som beskrivs under respektive fotnot i tabellerna nedan. Total färdigställd yta 2022 är 9 816 m<sup>2</sup> BTA.
- 2023: Brf Vikhemssporten, Colive Kv 11, Helio Kv 11, Luna Kv 11 och Livia Kv 11. Samtliga har projektspecifika klimat kalkyler. Total färdigställd yta 2023 är 32 560 m<sup>2</sup> BTA.

## SCOPE

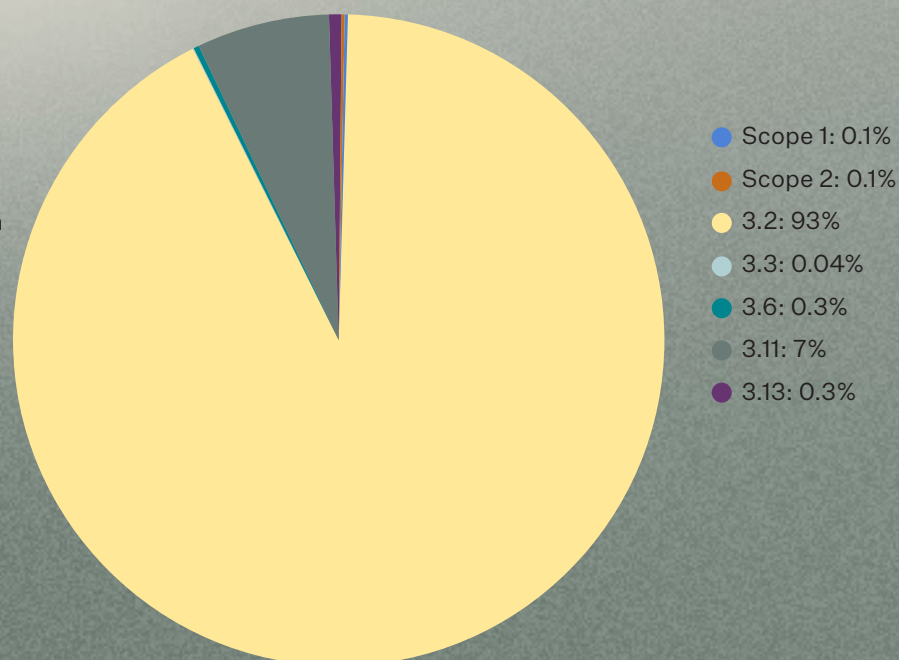
Vi har anpassat Resonas redovisning till att följa IVLs vägledning för scope 3-beräkning<sup>22</sup> som kom ut under 2022. Det gör att många värden inte är jämförbara mellan 2021 och 2022. Vi har därför valt att bara redovisa 2022 och 2023 års värden här. 2021 års värden återfinns i de två föregående hållbarhetsredovisningarna.

Även väsentlighetsanalysen följer rekommendationerna i IVLs vägledning, där Resona redovisar samtliga kategorier i scope 3 som bedöms ha hög eller medium relevans för bostadsföretag. Undantagen är 3.1 (inköpta varor och tjänster) och 3.14 (franchise), som är försumbara respektive obefintliga för vår verksamhet och därför inte redovisas. Vi använder Financial control approach, precis som IVL rekommenderar.<sup>23</sup> För vårt förvaltade fastighetsbestånd har påverkan proportionellt mot Resona Utvecklings ägarandel i respektive fastighet tagits med.



	2022	2023	TREND
Scope 1 <sup>24</sup> , ton CO <sub>2</sub> e	11	12	→
Scope 2 <sup>25</sup> (platsbaserat), ton CO <sub>2</sub> e	14	15	→
Scope 2 <sup>26</sup> (marknadsbaserat), ton CO <sub>2</sub> e	65	45	↘
Summa scope 1 och 2 (platsbaserat), ton CO <sub>2</sub> e	25	26	→
Summa scope 1 och 2 (marknadsbaserat), ton CO <sub>2</sub> e	76	57	↘
Scope 3.2 kapitalvaror <sup>27</sup> (klimatdeklarationens gränsdragning), ton CO <sub>2</sub> e	2159	9562	↗
Scope 3.2 kapitalvaror <sup>28</sup> (inkl byggdel 7 och 8), ton CO <sub>2</sub> e	2685	11071	↗
Scope 3.3 bränsle- och energirelaterade aktiviteter <sup>29</sup> (platsbaserat), ton CO <sub>2</sub> e	4	5	→
Scope 3.3 bränsle- och energirelaterade aktiviteter <sup>30</sup> (marknadsbaserat), ton CO <sub>2</sub> e	4	4	→
Scope 3.6 tjänsteresor <sup>31</sup> , ton CO <sub>2</sub> e	25	29	↗
Scope 3.11 användning av sålda varor <sup>32</sup> , ton CO <sub>2</sub> e	304	682	↗
Scope 3.13 nedströms uthyrda tillgångar <sup>33</sup> , ton CO <sub>2</sub> e	7	27	↗
Summa scope 3 (platsbaserat, klimatdeklarationens gränsdragning), ton CO <sub>2</sub> e	2498	10303	↗
Summa scope 3 (platsbaserat, inkl byggdel 7 och 8), ton CO <sub>2</sub> e	3024	11813	↗
Summa scope 3 (marknadsbaserat, klimatdeklarationens gränsdragning), ton CO <sub>2</sub> e	2498	10303	↗
Summa scope 1-3 (platsbaserat, klimatdeklarationens gränsdragning), ton CO <sub>2</sub> e	2523	10330	↗
Summa scope 1-3 (platsbaserat, inkl byggdel 7 och 8), ton CO <sub>2</sub> e	3049	11839	↗
Summa scope 1-3 (marknadsbaserat, klimatdeklarationens gränsdragning), ton CO <sub>2</sub> e	2575	10359	↗
Scope 1-3 per färdigställd yta (platsbaserat, inkl byggdel 7 och 8) <sup>34</sup> , kg CO <sub>2</sub> e/m <sup>2</sup> BTA	311	364	↗
Scope 1-3 per omsatt krona <sup>35</sup> (platsbaserat, inkl byggdel 7 och 8), kg CO <sub>2</sub> e/kkr	5	22	↗

**FIGUR 8.** Resonas klimatpåverkan 2023 fördelat per scope. Bilden visar platsbaserade värden och klimatdeklarationens gränsdragning. 2023 ligger 99.8% av Resonas klimatpåverkan i scope 3. 99.2% ligger i scope 3.2 och 3.11.



## ÖVRIGA NYCKELTAL

Även för dessa nyckeltal har vi gått över till att redovisa per produktionsavslutade projekt, vilket gör att värdena inte är jämförbara mellan åren.

	2020	2023	TREND
Klimatpåverkan produktion <sup>36</sup> (klimatdeklarationens gränsdragning), kg CO <sub>2</sub> e/m <sup>2</sup> BTA	220	294	↗
Klimatpåverkan produktion <sup>37</sup> (inkl byggdel 7 och 8), kg CO <sub>2</sub> e/m <sup>2</sup> BTA	274	340	↗
Klimatpåverkan produktion <sup>38</sup> (inkl byggdel 7 och 8), kg CO <sub>2</sub> e/m <sup>2</sup> A <sub>temp</sub>	288	381	↗
Klimatpåverkan i produktion <sup>39</sup> (inkl byggdel 7 och 8), ton CO <sub>2</sub> e/bostad	26	22	↘
Beräknad primärenergianvändning, MWh/år	416	1440	↗
Beräknad primärenergianvändning, kWh/m <sup>2</sup> A <sub>temp</sub> , år	45	50	↗
Beräknad primärenergianvändning, % under för projektet gällande BBR	48	38	↘
Klimatpåverkan från beräknad drift i 50 år <sup>40</sup> , kg CO <sub>2</sub> e/m <sup>2</sup> A <sub>temp</sub>	33	28	↘
Köpt energi under produktion <sup>41</sup> , kWh/m <sup>2</sup> A <sub>temp</sub>	84	91	↗
Antal lägenheter förmedlade via Stockholms Stadsmissions Bobyran <sup>42</sup>	-	17	-

Nedanstående tabell innehåller data som är helt jämförbara mellan alla tre år.

	2021	2022	2023	TREND
Uppmätt primärenergianvändning <sup>43</sup> , kWh/m <sup>2</sup> A <sub>temp</sub> , år	82	79	81	→
Uppmätt primärenergianvändning <sup>44</sup> , % under för projektet gällande BBR	-3	8	5	→
Total mängd byggavfall <sup>45</sup> , ton	297	245	969	↗
Gips, ton (andel)	47 (16%)	28 (12%)	154 (16%)	→
Trä, ton (andel)	29 (10%)	67 (27%)	265 (27%)	↗
Mineraler, ton (andel)	0	0	126 (13%)	↗
Metall, ton (andel)	0	22 (9%)	36 (4%)	→
Plast, ton (andel)	0,4 (0,1%)	18 (7%)	42 (4%)	→
Glas, ton (andel)	0	0	1 (0,1%)	→
Övrigt sorterat byggavfall, ton (andel)	19 (7%)	45 (18%)	28 (3%)	↘
Byggavfall till förbränning, ton (andel)	75 (25%)	36 (14%)	201 (21%)	→
Avfall till deponi, ton (andel)	0	0	26 (3%)	↗
Farligt avfall <sup>46</sup> , ton (andel)	0	0	8 (1%)	↗
Osorlat byggavfall, ton (andel)	127 (43%)	30 (12%)	83 (9%)	↘
Antal fraktioner <sup>47</sup> , st	4-7	4-15	17	↗
Avfall <sup>48</sup> , kg/m <sup>2</sup> BTA för hela produktionstiden	37	27	18	↘

# Projektlista

Här presenteras de projekt som Resona produktionsstartat till och med 2023.

PROJEKTNAMN	KOMMUN	FÄRDIGSTÄLLANDEÅR	ANTAL LGH	UPPLÅTELSEFORM
Brf Linet	Lidingö	2020	4	Brf
Brf Verde	Lund	2020	41	Brf
Brf Björknäs	Nacka	2021	10	Brf
Brf Amarillo	Lund	2021	27	Brf
Brf Trädgårdsbacken	Solna	2021	34	Brf
Brf Lillgården	Staffanstorps	2022	18	Brf
Brf Lingonbacken	Stockholm	2022	10	Brf
Säby kulle	Österåker	2022	76	HR
Brf Vikhemsporten	Staffanstorps	2023	78	Brf
Colive Kv 11	Järfälla	2023	30	HR
Helio Kv 11	Järfälla	2023	99	HR
Luna Kv 11	Järfälla	2023	123	HR
Livia Kv 11	Järfälla	2023	175	HR
Kontor Kv 11	Järfälla	2024	-	Kontor
Brf Twintip	Åre	2025	32	Brf
Brf Äventyret	Solna	2025	78	Brf

# Noter

<sup>1</sup> HS30 är en sammanslutning av 22 byggherrar som bygger bostäder i Mälardalen. Vi delar kunskap, tar fram gemensamma verktyg och samarbetar, främst inom områdena klimat och social hållbarhet. RISE leder gruppens arbete. Läs mer här: <https://hs30.se/>

<sup>2</sup> LFM30 är ett samarbete mellan en stor mängd aktörer inom byggbranschen verksamma i Malmö med omnejd. LFM30 har tagit fram beräkningskriterier för klimatneutrala byggnader och har varit mycket viktiga för klimatarbetets utveckling i byggbranschen. Läs mer här: <https://lfm30.se/>

<sup>3</sup> Färdplanen är en sammanslutning för företag verksamma inom bygg- och anläggningsbranschen som tillsammans verkar för fossilfrihet.

[Bygg- och anläggningssektorn - Fossilfritt Sverige](#)

<sup>4</sup> [Stockholms Stadsmissions bobyrå | Stockholms Stadsmission \(stadsmissionen.se\)](#)

<sup>5</sup> För produktion utgår vi från Boverkets förslag till kommande gränsdragning för klimatdeklaration, dvs inklusive installationer och invändiga ytskikt. Dessa hanteras i början med schabloner, som vi strävar efter att byta ut mot verkliga värden så snart som möjligt. Ursprungsläget 358 kg CO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup> BTA är den schablon KTH och IVL har tagit fram. <http://kth.diva-portal.org/smash/get/diva2:1626114/FULLTEXT01.pdf>. Solcellstillverkningens klimatpåverkan är inte med i kalkylen för att inte belasta klimatkalkylen och riskera att de väljs bort på grund av strävan att minska klimatpåverkan i produktion. Vi räknar dock alltid ut den och har med den i vårt beslutsunderlag. "I snitt" innebär att medelvärdet för de projekt som produktionsstartar under året minst ska nå vårt mål. Enskilda projekt kan alltså tänkas överskrida målvärdet förutsatt att det kompenseras av större minskningar i andra projekt samma år.

<sup>6</sup> För drift utgår vi från Boverkets byggregler. Vi räknar i dagsläget inte om energianvändning till koldioxidekvivalenter, utan mäter i primärenergi enligt BBRs sätt att räkna. Vi bedömer varje projekt utifrån den version av BBR som gäller för det projektet. "I snitt" innebär att medelvärdet för de projekt som produktionsstartar under året minst ska nå vårt mål. Enskilda projekt kan alltså tänkas överskrida målvärdet förutsatt att det kompenseras av större minskningar i andra projekt samma år. Hänsyn tas till projektens storlek när snittet beräknas.

<sup>7</sup> <http://kth.diva-portal.org/smash/get/diva2:1626114/FULLTEXT01.pdf>

<sup>8</sup> Läs mer om kriterierna här: <https://lfm30.se/>

<sup>9</sup> Målet ger effekten att vi arbetar aktivt med fastighetens uteytor, men även att vissa platser inte är aktuella för oss att bebygga eftersom de har höga biologiska värden. Stockholms stads beräkningsmall går att hämta här: <https://tillstand.stockholm/tillstand-regler-och-tillsyn/lokal-och-fastigheter/hallbarhetskrav-vid-byggnation/>

<sup>10</sup> Innebörden av klimatneutralitet har förändrats under åren. Under 2023 kom isostandarden 14068 som förhoppningsvis kommer göra språkbruket mer entydigt framöver. Vi kommer se över våra mål med standarden, såväl som löftena i de hållbarhetsnätverk vi är med i, i åtanke.

<sup>11</sup> Här är även de punkter som inte blev riktigt färdiga 2022 med för att slutredovisa även dem.

<sup>12</sup> Resona använder sig av Stockholm stads beräkningsmodell oavsett var i landet projektet byggs, eftersom den tar hänsyn till många aspekter av grönytor, tex biologisk mångfald, vattenfördröjning och rekreation och för att kunna jämföra projekt med varandra. Excelarket går att hämta här: <https://tillstand.stockholm/tillstand-regler-och-tillsyn/lokal-och-fastigheter/hallbarhetskrav-vid-byggnation/>

<sup>13</sup> [Ambitious corporate climate action - Science Based Targets](#)

<sup>14</sup> Läs mer här: [Vi suger bort koldioxid ur atmosfären](#) - Stockholm Exergi  
Målet är att anläggningen står klar 2026.

<sup>15</sup> Anders Söderström och Harald Lidström, The Environmental Benefits of Relocating Buildings. LTH 2023. Exjobbet kan läsas här: [download \(lu.se\)](#)

<sup>16</sup> Läs mer om Colive på deras hemsida: [Coliving – Bo själv, lev tillsammans | Bli medlem och ansök idag | COLIVE](#)

<sup>17</sup> [GEOLO - Raksystems Sverige](#)

<sup>18</sup> Beräkningen baseras på energianvändning i produktion för Kv 11 och brf Vikhemsporten, som hade nästan identisk produktionstid, både i längd och hur produktionsskedena fördelas över året. Vi har antagit att utan GEOLO hade energianvändningen varit lika stor i Kv 11 som i brf Vikhemsporten. Kv 11 har större andel prefab än Vikhemsporten, men å andra sidan är brf Vikhemsporten placerat i Skåne med mildare klimat, så jämförelsen borde vara rimlig.

<sup>19</sup> Kan läsas på vår hemsida, [Resona-Miljopolicy.pdf](#)

<sup>20</sup> [EcoOnline | Mjukvara inom HMS, risk- och kemikaliehantering.](#)

<sup>21</sup> Se tex [Sortera farligt impregnerat genom att ställa frågor - Aktuell Hållbarhet \(aktuellhallbarhet.se\)](#) eller [Tryckimpregnerat trä, icke farligt avfall \(ragnsells.se\)](#)

<sup>22</sup> [Scope 3 för bostadsföretag: Vägledning för beräkning och rapportering av klimatpåverkan enligt Greenhouse Gas Protocol - IVL.se](#)

<sup>23</sup> IVL rekommenderar denna kontrollansats framför allt för att inköpt energi i form av el, värme och kyla som används i fastigheter som ägs och förvaltas av fastighetsägaren då placeras i scope 2.

<sup>24</sup> Scope 1. Direkta utsläpp, vilket i Resonas fall enbart är tjänste/personalbilars bränsle samt fast bränsle i våra egenägda fastigheter, vilket innebär uppvärmningsolja i två fastigheter. Bränsle till bilar baseras på anställdas milersättning för året och inkluderar pendling till och från jobbet för de som arbetar i produktion. Där uppgift saknas om bränsletyp har diesel antagits.

Klimatpåverkan för respektive bränsle kommer från Naturvårdsverket, <https://www.naturvardsverket.se/vagledning-och-stod/luft-och-klimat/berakna-klimatpaverkan/berakna-klimatpaverkan-utifran-ett-livscykelperspektiv/> Värdet 2022 är justerat för ett upptäckt räknepel.

<sup>25</sup> Scope 2, platsbaserat. El- fjärrvärme- och fjärrkyleanvändning. Hänsyn har tagits till hur stor andel av respektive fastighet som Resona Utveckling äger. För de tre mindre fastigheter där uppmätta värden saknas har antagandet gjorts att de ligger på dagens BBR-nivå och värms med el. De utgör en mycket liten del av totala värdet. Platsbaserad el använder nordisk elmix emissionsfaktor, dvs 72 g CO<sub>2</sub>e/kWh (avdrag gjort för uppströms klimatpåverkan, som redovisas under 3.3), <https://www.ivl.se/download/18.556fc7e17c75c84933f392/1635759400558/FULLTEXT01.pdf> Fjärrvärmerna är Stockholm Exergis specifika värde, 42 g CO<sub>2</sub>e/kWh. Se [Miljövärdering av fjärrvärme - Energiforetagen Sverige \(energiforetagen.se\)](https://www.energiforetagen.se/miljovardering-av-fjarrvarme-energiforetagen-se)

<sup>26</sup> Scope 2, marknadsbaserat. Se föregående fotnot för innehåll. Residualmixen används för marknadsbaserad el, 372 g CO<sub>2</sub>e/kWh, se [Nu finns information om residualmix för 2021 - Energimarknadsinspektionen \(ei.se\)](https://www.ei.se/information-om-residualmix-for-2021-energimarknadsinspektionen-ei-se) i de fall ursprungsgarantier ej har annullerats för 2022 och residualmixen 468 g CO<sub>2</sub>e/kWh för 2023, <https://ei.se/bransch/ursprungsmarkning-av-el-residualmix>. Vårt verksamhetselavtal för vårt huvudkontor hade när vi flyttade dit annullerade ursprungsgarantier, så där har vår elleverantör GodEls värde 0 g CO<sub>2</sub>e/kWh använts, se [klimatanalys-2021.pdf \(triggerfish.cloud\)](https://www.klimatanalys-2021.pdf). Vårt fastighetselavtal för huvudkontoret är ren vattenkraft från Vattenfall. I detta fall har data för scope 2 tagits från EPDn, [S-P-00088 - Electricity from Vattenfall's Nordic Hydropower \(environdec.com\)](https://www.epd.com/S-P-00088-Electricity-from-Vattenfall's-Nordic-Hydropower) 7 g CO<sub>2</sub>e/kWh. Under 2023 har vi gått över till Telge energi för samtliga fastigheter där Resona betalar fakturan. För elanvändningen via Telge har deras värde 0 g CO<sub>2</sub>e/kWh använts. I samtliga fall är värdet exklusive uppströms klimatpåverkan. Den redovisas under 3.3. Värdet för 2022 har justerats i årets redovisning då ett räknepel upptäckts.

<sup>27</sup> Kategori 2, kapitalvaror. Här ligger hela klimatkalkylen för de projekt som avslutades under respektive år. Värdet på denna rad inkluderar data enligt klimatdeklarationens nuvarande systemgräns. För avslutade projekt 2022 finns projektspecifik klimatkalkyl för det större, medan de två mindre är med här som schablonvärde. IVLs värde, utan installationer och invändiga ytskikt, har använts.

<sup>28</sup> För avslutade projekt 2022 finns projektspecifik klimatkalkyl för det större, medan de två mindre är med här som schablonvärde. IVLs värde, med installationer och invändiga ytskikt, har använts.

<sup>29</sup> Kategori 3, bränsle- och energirelaterade aktiviteter, platsbaserat. Uppströms klimatpåverkan från tjänstefordon, egen energi (eldningsolja) och inköpt energi ingår. Hänsyn har tagits till hur stor andel av respektive fastighet som Resona Utveckling äger. Uppströms klimatpåverkan från nordisk elmix 21 g CO<sub>2</sub>e/kWh, <https://www.ivl.se/download/18.556fc7e-17c75c84933f392/1635759400558/FULLTEXT01.pdf> Uppströms klimatpåverkan från Stockholm Exergis fjärrvärme, dvs klimatpåverkan från transport och produktion, 4 g CO<sub>2</sub>e/kWh, [Miljövärdering av fjärrvärme - Energiforetagen Sverige \(energiforetagen.se\)](https://www.energiforetagen.se/miljovardering-av-fjarrvarme-energiforetagen-se) Värdet för 2022 stämmer inte med förra årets hållbarhetsrapport då ett räknepel upptäcktes i år.

<sup>30</sup> Kategori 3, bränsle- och energirelaterade aktiviteter, marknadsbaserat. Uppströms klimatpåverkan från tjänstefordon, egen energi (eldningsolja) och inköpt energi ingår. Hänsyn har tagits till hur stor andel av respek-

tive fastighet som Resona Utveckling äger. Uppströms klimatpåverkan från nordisk elmix 21 g CO<sub>2</sub>e/kWh används även för residualdelen eftersom den uppdelningen saknas för residualen, <https://www.ivl.se/download/18.556fc7e17c75c84933f392/1635759400558/FULLTEXT01.pdf> Uppströms klimatpåverkan från Stockholm Exergis fjärrvärme, dvs klimatpåverkan från transport och produktion, 4 g CO<sub>2</sub>e/kWh, [Miljövärdering av fjärrvärme - Energiforetagen Sverige \(energiforetagen.se\)](https://www.miljovardering-av-fjarrvarme-energiforetagen-se). Uppströms klimatpåverkan från Telge energis el 13 g CO<sub>2</sub>e/kWh, [Ursprungsmärkt el \(telgeenergi.se\)](https://www.ursprungsmarkt-el-telgeenergi.se) för God El 10 g CO<sub>2</sub>e/kWh, [klimatanalys-2021.pdf \(triggerfish.cloud\)](https://www.klimatanalys-2021.pdf) och för Vattenfalls rena vattenkraft 0 g CO<sub>2</sub>e/kWh, <https://api.environdec.com/api/v1/EPDLibrary/Files/733208a4-7d7e-4452-5608-08d9149663be/Data>.

<sup>31</sup> Kategori 6, tjänsteresor. Baserat på utläggsräkningar och kreditkortsräkningar för anställda. Flyg-, båt- och tågresor samt hotellnätter har beräknats med hjälp av <https://www.klimatsmartsemester.se/> Bilresor är beräknade genom uppskattad medelförbrukning för respektive bränsletyp. Där uppgift saknas om bränsletyp har diesel antagits. Emissionsfaktorer för olika bränsletyper kommer från <https://www.naturvardsverket.se/vagledning-och-stod/luft-och-klimat/berakna-klimatpaverkan/berakna-klimatpaverkan-utifran-ett-livscykelperspektiv/> vilket är det beräkningssätt IVLs handledning rekommenderar. I kategorin ingår även bilpendling till och från arbetsplatsen för alla på Resona Entreprenad som inte har tjänste/personalbil eftersom Resona saknar instrument för att skilja på pendlings- och tjänsteresor. Värdet 2022 är justerat för ett upptäckt räknepel.

<sup>32</sup> Kategori 11, användning av sålda varor. Energianvändning i under året sålda fastigheter i 50 år. Två av projekten som slutfördes 2022 är brf-er, och dessa räknas med här, men även det slutförda hyresrättsprojektet, då det ägs av ett systerbolag. Under 2023 färdigställdes en brf, som är med i sin helhet här, samt fyra hyresrättsprojekt, som till 20% ägs av Resona Utveckling. Således är 80% av deras klimatpåverkan i drift medräknad. Vi använder prognosticerade medelvärden för el och fjärrvärme för perioden 2023 till 2072 för avslutade projekt 2022 och för perioden 2024-2073 för projekten som avslutas 2023. Medelvärdesberäkning för aktuella referensår enligt resonemang av Henrik Sundberg, 2050, som bygger på ursprungsvärde nordisk elmix och medelvärde för svensk fjärrvärme 2019, noll klimatpåverkan från energimixen från och med 2050 samt en linjär minskning mellan 2019 och 2050. Avfall vid framtida rivning är inte medräknat.

<sup>33</sup> Kategori 13, nedströms uthyrda tillgångar. I denna kategori ingår de i våra fastigheter boendes bilkörning, avfallstransporter och hushållsel. Baseras helt och hållet på IVLs schabloner. Hänsyn har tagits till hur stor andel av respektive fastighet som Resona Utveckling äger och när under året de nya fastigheterna har tagits i bruk. Eftersom vi färdigställt en stor mängd hyresrätter 2023 är värdet högre än för 2022.

<sup>34</sup> Scope 1-3 beräknas årsvis för Resonas hela verksamhet och bebyggd yta är den yta som färdigställts under året. Byggproduktion löper ofta över flera år, så det är inte helt rättvist, men ger i alla fall en indikation om vår klimat-effektivitet.

<sup>35</sup> Värdet är inte helt rättvisande, då omsättning mäts per kalenderår och en stor del av klimatpåverkan per under året avslutade projekt. 2023 avslutades två stora projekt vars omsättning ungefär till hälften skedde under 2022, vilket förklarar att värdet är avsevärt högre 2023 än 2022.

<sup>36</sup> Värdet är enligt klimatdeklarationens nuvarande systemgräns. IVL

rekommenderar att både detta värde och det på nästa rad, inklusive byggdel 7 och 8, redovisas för att undvika hack i kurvan när lagstiftningen ändras. För de projekt som saknar projektspecifik klimat kalkyl (två små projekt som avslutades 2022) har IVLs medelvärde 358 kg CO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup> BTA antagits när installationer och invändiga ytskikt är med 2022. Dessa har räknats bort med samma rapporters schablon för att jämföra värdena enligt dagens gränsdragning för klimatdeklaration. <http://kth.diva-portal.org/smash/get/diva2:1626114/FULLTEXT01.pdf> Alla klimat kalkyler är utförda av Resona i OneClick LCA.

<sup>37</sup> Värdet är enligt den förmodade kommande lagändringen, dvs inklusive installationer och invändiga ytskikt. IVL rekommenderar denna dubbelrapportering för att undvika hack i kurvan när lagstiftningen ändras. För de projekt som saknar projektspecifik klimat kalkyl (två små projekt som avslutades 2022) har IVLs medelvärde 358 kg CO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup> BTA antagits när installationer och invändiga ytskikt är med 2022. <http://kth.diva-portal.org/smash/get/diva2:1626114/FULLTEXT01.pdf> Alla klimat kalkyler är utförda av Resona i OneClick LCA.

<sup>38</sup> Projekten som avslutades 2022 hade inte garage, men det hade de som avslutades 2023, vilket är anledningen till att värdet per BTA och A<sub>temp</sub> är mer lika för 2022 än för 2023.

<sup>39</sup> Kv 11 består av små lägenheter, vilket förklarar varför klimatpåverkan per m<sup>2</sup> har ökat samtidigt som klimatpåverkan per bostad har minskat.

<sup>40</sup> Värdet är en summering av alla byggnader som färdigställdes under året, och är högre än värdet redovisat i scope 3.11 eftersom vi inte sålt allt.

Vi använder prognosticerade medelvärden för el och fjärrvärme för perioden 2023 till 2072 för avslutade projekt 2022 och värden för 2024 till 2073 för projekt avslutade 2023. Medelvärdesberäkning för aktuella referensår enligt resonemang av Henrik Sundberg, 2050, som bygger på ursprungsvärde nordisk elmix 2019 och redovisat värde för aktuellt fjärrvärmenät 2022, noll klimatpåverkan från energimixen från och med 2050 samt en linjär minskning mellan startår och 2050. Logiken stämmer överens med hur IVL resonerar i sin handledning för beräkning av scope 3.

<sup>41</sup> Snitt för hela produktionstiden för de projekt som avslutades under året, viktad i förhållande till deras storlek. För 2022 har vi data för två projekt (brf Lillgården och Säby kulle), och för 2023 för ett (brf Vikhemsporten). Kv 11 har gemensam byggel, så energianvändningen kan inte delas upp per byggnad, utan kommer presenteras i sin helhet 2024.

<sup>42</sup> Samarbetet påbörjades 2023 i samband med att hyresgäster började

flytta in i Kv11, så därför är värdet 0 för 2022.

<sup>43</sup> Uppmätta värden är inte normalårs- och brukarkorrigerade och inte korrigerade för geografisk justeringsfaktor, men däremot omräknade till primärenergi enligt de omvandlingsfaktorer som gäller för respektive projekts BBR. För 2021 är värdena enbart från projektet Verde i Lund. För 2022 finns helårsdata för tre projekt; Verde och Amarillo i Lund samt Linet på Lidingö. För Linet finns bara data för en av fyra lägenheter. Värdet här är ett medel av dessa tre, med hänsyn tagen till respektive projekts storlek. För 2023 finns helårsdata för Verde, Amarillo och Säby kulle. Även här har medelvärdet viktats med hänsyn till projektens storlek.

<sup>44</sup> Uppmätta värden är inte normalårs- och brukarkorrigerade och inte korrigerade för geografisk justeringsfaktor. För 2021 är värdena enbart från projektet Verde i Lund. För 2022 finns helårsdata för tre projekt; Verde och Amarillo i Lund samt Linet på Lidingö. För Linet finns bara data för en av fyra lägenheter. Värdet här är ett medel av dessa tre, med hänsyn tagen till respektive projekts storlek. För 2023 finns helårsdata för Verde, Amarillo och Säby kulle. Även här har medelvärdet viktats med hänsyn till projektens storlek. Det negativa värdet för 2021 innebär att uppmätt värde första driftåret för Verde var högre än BBR-kravet. Detta har åtgärdats, och värdet för 2022 är avsevärt lägre. Värdet för Amarillo är under BBR-krav, och Linet avsevärt under. För 2023 ligger värdet för Amarillo precis över BBR-krav, och Verde och Säby kulle en bit under.

<sup>45</sup> Alla avfallsvärden är per kalenderår och inkluderar alla avfallshämtningar under innevarande år för samtliga under året pågående projekt.

<sup>46</sup> Fraktionen består av tryckimpregnerat trä från Kv 11 som tyvärr klassades som farligt avfall, trots att nytt sådant inte behöver göra det samt äldre tryckimpregnerat trä och asbest från den villa vi under året rivit i Åre.

<sup>47</sup> Antal fraktioner i de projekt som avslutats under året. Underlaget är 2 projekt 2021 (brf Amarillo och brf Trädgårdsbacken), 3 projekt 2022 (brf Lingonbacken, brf Lillgården och Säby kulle) och 1 projekt 2023 (brf Vikhemsporten). Kv 11 har gemensam avfallshantering, så de värdena redovisas 2024.

<sup>48</sup> Värdet avser projektens totala mängd avfall under hela produktionstiden. Data från respektive projekts avfallsentreprenör för under respektive år avslutade projekt. Underlaget är 2 projekt 2021 (brf Amarillo och brf Trädgårdsbacken), 3 projekt 2022 (brf Lingonbacken, brf Lillgården och Säby kulle) och 1 projekt 2023 (brf Vikhemsporten). Kv 11 har gemensam avfallshantering, så de värdena redovisas 2024.

Vid frågor, kontakta Resonas VD  
Fredrik Bele  
[fredrik.bele@resona.se](mailto:fredrik.bele@resona.se)



RESONA