

Hållbarhets- redovisning



2021

RESONA

Hållbarhetsredovisning 2021.

Detta är Resonas första hållbarhetsredovisning och omfattar Resona Utveckling AB och Resona Entreprenad AB.



RESONA

Innehåll

VD HAR ORDET	7
OM RESONA	8
REDOVISNINGENS OMFATTNING	9
HÅLLBARHET FÖR RESONA	10
RESONAS HÅLLBARHETSMÅL	12
MÅL 2030	12
MÅL 2023 OCH 2024	12
MÅL 2022	13
GODA EXEMPEL 2021	16
PRODUKTIONSSTARTER	17
NYCKELTAL	18
NOTER	20

“Året har varit ett viktigt avstamp
för vårt fortsatta arbete mot
klimatneutralitet.”



DET KÄNNS VÄLDIGT roligt att du nu sitter med Resonas första hållbarhetsredovisning framför dig. Vi har valt att ta fram denna hållbarhetsredovisning för att vi tror att utvecklingen inom hållbarhetsområdet drivs bäst genom samarbete. Här delar vi med oss av vårt arbete för att nå klimatneutralitet och skapa hållbara bostäder.

När jag summerar år 2021 på Resona kan jag konstatera att mycket har hänt inom hållbarhetsområdet och året har varit ett viktigt avstamp för vårt fortsatta arbete mot klimatneutralitet. Vi har fått in en hållbarhetschef på Resona, Johanna Nordström, som med mycket erfarenhet och engagemang kommer leda hållbarhetsarbetet framåt tillsammans med alla våra medarbetare. Vi har formulerat våra mål och lagt kartan framåt, vi har summerat erfarenheterna från våra genomförda projekt och vi har sjösatt flera nya initiativ kopplat till teknisk innovation och utveckling för att sänka klimatavtrycket i våra projekt.

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

Fredrik Bele, VD Resona

Om Resona



BRF LINGONBACKEN I ÄLVSJÖ

RESONA är mer än ett fastighetsbolag. Vi äger idag hela kedjan från markförvärv och projektutveckling till byggbolag och egen förvaltning. Vi är fokuserade på utveckling av hållbara bostäder, både hyresrätter och bostadsrätter. De hyresrätter vi utvecklar fortsätter vi att äga i Resona. Genom att vi tar ett större ansvar för byggprocessen har vi skapat möjlighet att utmana traditionella mönster och uppdelningar i branschen. Med engagemang, innovation och ansvar för kommande generationer skapar vi tillsammans morgondagens bostäder. Under 2021 produktionsstartade Resona mer än 600 bostäder och vi har vid utgången av 2021 ca 2500 bostäder i projektportföljen.

Hållbarhetsredovisningens omfattning

HÅLLBARHETSREDOVISNINGEN omfattar sociala och miljömässiga aspekter. Ekonomiska parametrar berörs i årsredovisningen. Det här är Resonas första hållbarhetsredovisning. Den kommer byggas på ytterligare med åren. Där data finns tillgängliga har värden för 2019 och 2020 också redovisats. Redovisningen omfattar Resona Utveckling och Resona Entreprenad. Syftet med rapporten är att tydligt redovisa vart vi är på väg, vad vi avser att göra för att nå dit och hur det har gått hittills. I de fall där så behövs har åtgärder redan tagits för att förbättra vårt hållbarhetsarbete. Det gäller till exempel sortering av byggavfall, där nivån kommer vara avsevärt bättre 2022 än 2021.



PROJEKTET KV11 I BARKARBYSTADEN

Hållbarhet för Resona

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

GENOM ATT ÄGA hela kedjan från förvärv, projektering, marknadsföring, byggnation till eftermarknad och förvaltning, har vi stor rådhighet över val och beslut, och har möjlighet att jobba med hållbarhetsaspekten i alla delar av våra projekt.

Vi letar ständigt efter samarbeten och ny teknik som kan minska vår klimatpåverkan, och gör klimatkalkyler i alla projekt. 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 med klimat som en av utvärderingsparametrarna.

Vi förvaltar bostadsrättsföreningar i två år, och är långsiktiga förvaltare och ägare av våra hyresrätter, vilket gör att vi råder över i alla fall delar av energianvändningen i drift. Vi är aktiva medlemmar i hållbarhetsforumen HS30 och LFM30 för att dela kunskap och tillsammans med branschkollegor öka takten i hållbarhetsarbetet. Vi använder oss av LFM30s metodik för klimatneutralt byggande, men strävar efter att överträffa kraven i den. Vi räknar på klimatpåverkan både i produktion och drift för att se helheten och inte riskera att suboptimera.



KV11 I BARKARBYSTADEN

Hållbarhetsmål

Vi har höga ambitioner inom hållbarhet, inte minst gällande hyresrätter. För att nå dessa jobbar vi med tydliga hållbarhetsmål nedbrutna per produktionsår.

MÅL 2030

- Netto noll utsläpp av koldioxid.¹ Vi fokuserar först på att minimera våra egna utsläpp i produktion och drift. Först därefter överväger vi eventuella kompensationsåtgärder.
- Halverad klimatpåverkan från produktion.
- 75% minskad energianvändning i drift.

MÅL 2023 OCH 2024

Projekt:

- Klimatpåverkan minskar i produktionen av våra projekt med i snitt 10% 2023 och 2024, eftersom de första stegen bedöms vara relativt enklare än de senare, och för att det är bråttom att ställa om² (se figur 1 på nästa uppslag).
- Beräknad energianvändning minskar 2023 och 2024 i snitt med 15% årligen. Tillsammans med minskningen på 10% 2022 är målet att våra projekts beräknade energianvändning 2024 i snitt är minst 40% under för projekten gällande BBR (se figur 2 på nästa sida)

- Fokus på biologisk mångfald i alla projekt enligt gemensam

modell som tas fram 2022.

- Minska produktionens avfallsmängder enligt mål som tas fram under 2022.

Företag:

- Börja räkna även på markarbetets klimatpåverkan, och på att få bort schablonerna för installationer och invändiga ytor.
- Skapa gränssnitt för energiuppföljningen och rutin för att förbättra energiprestandan under driftåren.
- Utöka beräkningarna av scope 3 till att omfatta fler kategorier.
- Förbättra hållbarhetsarbetet i leverantörskedjan.

MÅL 2022

Projekt:

Alla produktionsstartade **PROJEKT** har:

- Klimatkalkyl som görs i tidigt skede och ligger till grund för teknik- och materialbeslut.
- Energiuppföljning som ligger till grund för optimering, förbättring av kommande projekt och individuell mätning och debitering. Beräknad energianvändning i snitt minst 10% under för projektet gällande BBR.
- Solceller för att minska behovet av köpt energi och minska klimatpåverkan från driften.

Våra **HYRESRÄTTER** har dessutom ambitionen att:

- Vara klimatneutrala enligt LFM30:s definition³, dvs minst klara gränsvärdet för klimatpåverkan i produktion och dessutom kompensera den klimatpåverkan som inte går att undvika.
- Vara plusenergihus, dvs på årsbasis ha en högre energiproduktion än energibehov.

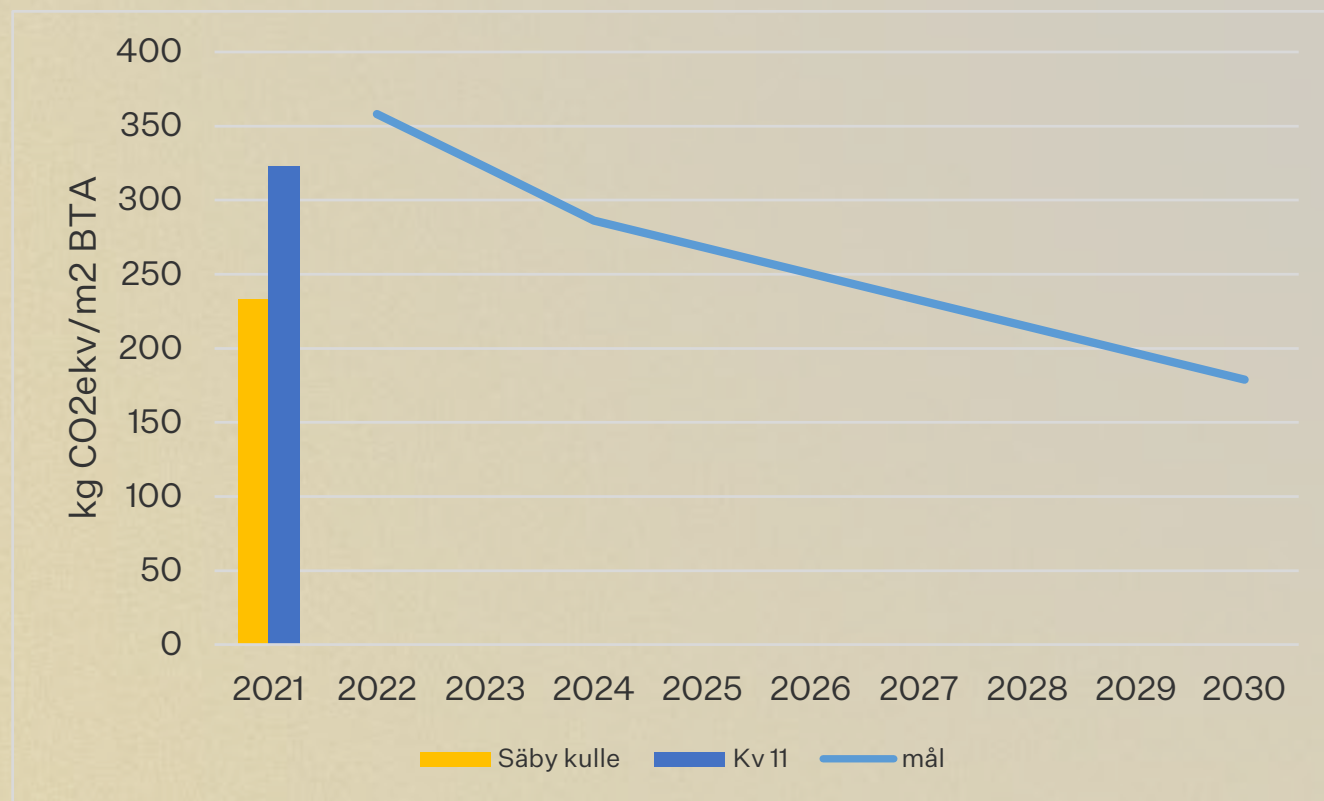
- Ha bättre förutsättningar för biologisk mångfald efter byggnation än innan, vilket innebär ett högt fokus på flerfunktionella grönytor som även främjar rekreation och dagvattenfördröjning.

Företag:

- Första hållbarhetsredovisningen presenteras.
- Utvärdera verktyg för ekosystemtjänster och biologisk mångfald för att kunna arbeta ännu mer med frågan i kommande projekt.
- Ta fram mål för avfallshantering och minskade avfallsmängder
- Starta samarbete med stomföretag för att tillsammans optimera stommar och betongrecept.
- Upphandling av gemensamt energiavtal med ursprungsmärkning och förnybar energi.
- Testa verktyg för cirkularitet och återbruk.
- Samarbete med Skåne Stadsmission hyreskriterier och Barns bostad först.⁴

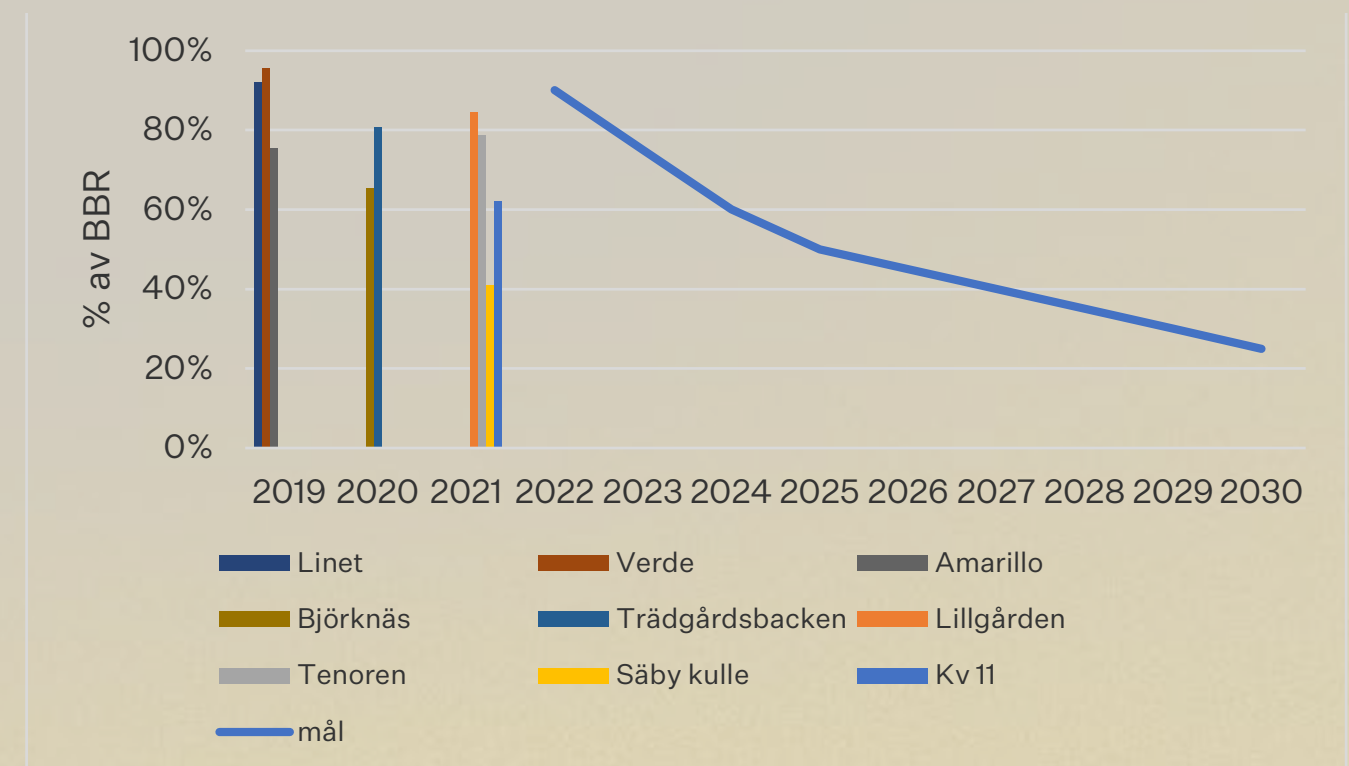
“Vi är övertygade om att det går att bygga billigare och med avsevärt lägre klimatpåverkan än idag och vill driva klimatarbetet i bostadsbyggandet.”

Klimatmål i produktion



Figur 1. Mål för minskande klimatpåverkan i produktion, i snitt för produktionsstarter per år, samt beräknade värden för de projekt som har en färdig klimatkalkyl. Ursprungsläget 358 kg CO2ekv/BTA är den schablon KTH och IVL har tagit fram enligt Boverkets förväntade systemgräns 2027.⁵ Resona 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. Kompensation räknas inte in, bara faktiska utsläppsminskningar. Säby kulle är förhållandevis enkla och små hus utan gemensamma utrymmen, och klimatkalkylen är också förenklad. Säby kulle är nästan att betrakta som småhus, om än med mer än en bostad, vilket förklarar det låga värdet. Kv 11 är stora byggnader som delvis är byggda i trä. Resona utför klimatkalkyler i programvaran OneClick LCA.

Energimål i drift



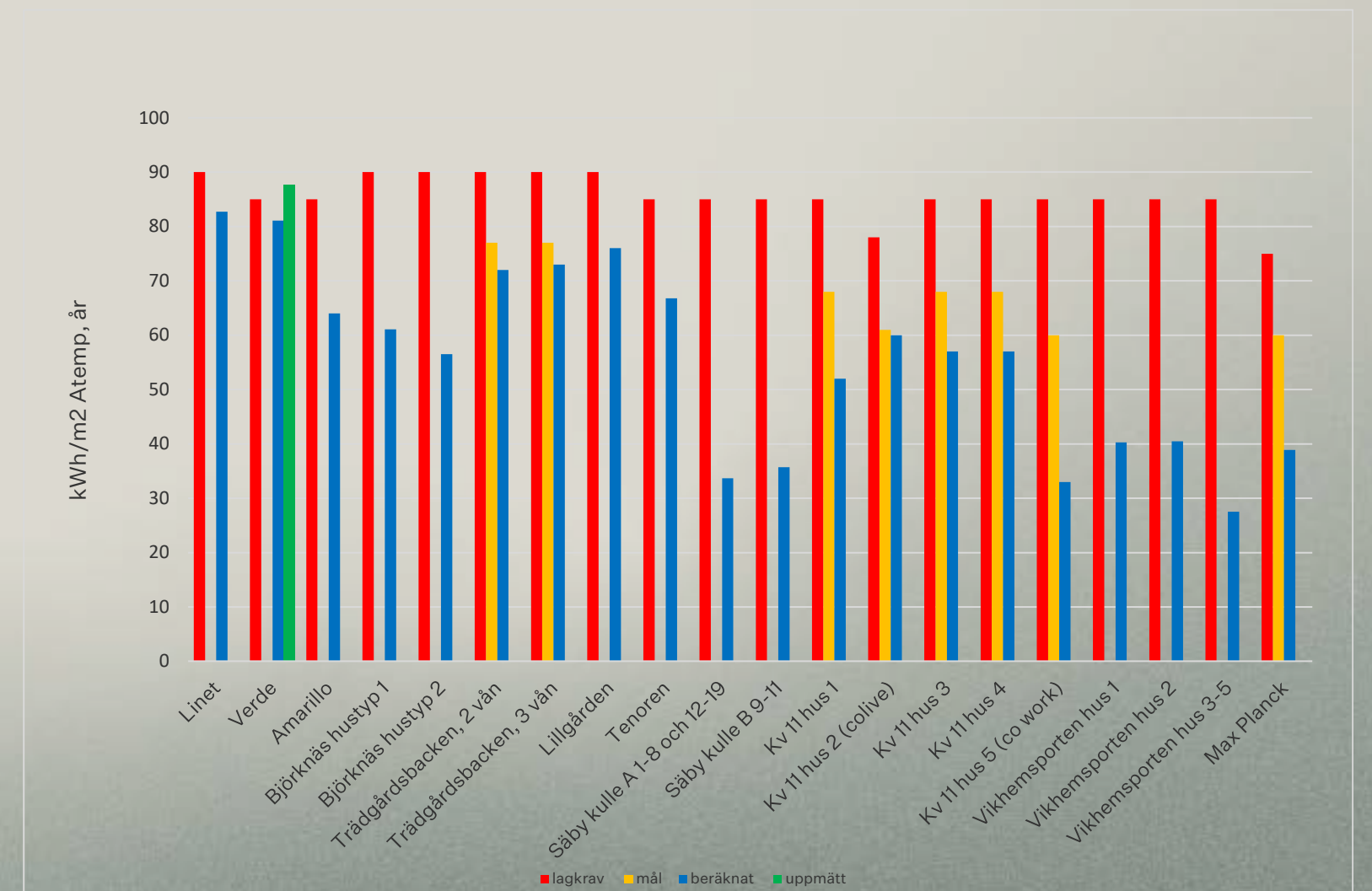
Figur 2. Mål för minskande energianvändning i drift i snitt för produktionsstarter per år, samt beräknade värden förhållande till för projekten gällande BBR. Vi mäter jämfört med BBR istället för i koldioxidekvivalenter eftersom branschen är så oenig om vilka omvandlingsfaktorer som är mest lämpliga. Kurvan är brantare än för produktionen eftersom Resona redan har låg beräknad energianvändning. Det finns också en väldigt tydlig koppling till ekonomi i att minska energianvändningen i drift, som gör att vi anser att vi kan gå fortare fram här.

Nyckeltal

KLIMAT- OCH ENERGIDATA samt total avfallsmängd per BTA för projekten är beräknade för produktionsstarterna respektive år. Scope 1 och 2, kategori 6 i Scope 3 samt avfallsstatistiken är beräknad per kalenderår. Där så är möjligt har nyckeltalen beräknats även för 2019 och 2020, trots att detta är Resonas första hållbarhetsredovisning.

	2019	2020	2021
Klimatpåverkan produktion ⁶ , kg CO2ekv / m2 BTA	-	-	307
Klimatpåverkan i produktion ⁷ , ton CO2ekv /bostad	-	-	12
Klimatpåverkan i produktion ⁸ , ton CO2ekv	-	-	11378
Scope 1 ⁹ , ton CO2ekv	-	-	14
Scope 2 ¹⁰ , ton CO2ekv	-	-	80
Scope 3, kategori 1 ¹¹ , ton CO2ekv	-	-	10569
Scope 3, kategori 3 ¹² , ton CO2ekv	-	-	634
Scope 3, kategori 4 ¹³ , ton CO2ekv	-	-	176
Scope 3, kategori 6 ¹⁴ , ton CO2ekv	-	-	1
Scope 3, kategori 11 ¹⁵ , ton CO2ekv	-	-	1108
Scope 3 ¹⁶ , ton CO2ekv	-	-	12487
Scope 1-3, ton CO2ekv	-	-	12581
Beräknad primärenergianvändning, kWh/m2 Atemp, år	73	64	51
Beräknad primärenergianvändning, MWh/år	451	48	1762
Beräknat värde, % under BBR	15	29	40
Uppmätt primärenergianvändning, kWh/m2 Atemp, år	88 ¹⁷	-	-
Klimatpåverkan från drift ¹⁸ , ton CO2ekv i 50 år	432	35	1108
Klimatpåverkan från drift i 50 år, kg CO2ekv/ m2 Atemp	70	47	32
Antal produktionsstartade klimatneutrala projekt	0	0	0
Andel produktionsstartade lägenheter med solceller ¹⁹ , %	94	0	87
Total mängd byggavfall ²⁰ , ton	-	-	297
Osorterat byggavfall ²¹ , ton (andel)	-	-	127 (43%)
Byggavfall till förbränning, ton (andel)	-	-	75 (25%)
Gips, ton (andel)	-	-	47 (16%)
Trä, ton (andel)	-	-	29 (10%)
Övrigt sorterat byggavfall, ton (andel)	-	-	20 (7%)
Avfall, kg/ m2 BTA för hela produktionstiden ²²	31	41	-

Primärenergianvändning



Figur 4. BBR-krav och beräknad primärenergianvändning för samtliga Resonaprojekt, samt i förekommande fall målnivå (tex en certifierings eller kommuns krav), och uppmätt värde för 2021. BBR-krav varierar beroende på version av BBR som gäller för respektive projekt samt byggnadstyp. Notera att Resona bara har driftvärden för hela 2021 för ett projekt, Verde.²³ Bortsett från Linet och Verde är samtliga projekt för nya för att ha driftvärden för hela kalenderåret.

Noter

¹ För att nå klimatneutralitet kommer vi antagligen tillåta vissa former av kompensation, och kommer prioritera kompensation här och nu, tex biokol eller CCS-teknik, samt solceller. Vi använder oss av LFM3Os metodik.

²För produktion utgår vi från Boverkets schabloner enligt Klimatdeklaration 2027, 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. Solcellstillverkningens klimatpåverkan är inte med i kalkylen för att inte belasta klimatkalkylen för produktionen och riskera att de väljs bort på grund av strävan att minska klimatpåverkan i produktion. För drift utgår vi från Boverkets byggregler och har brantare förbättringsmål än för produktionen. Eftersom branschen är djupt oenig i hur energi ska omräknas till klimatpåverkan räknar vi i dagsläget inte om till koldioxidekvivalenter, utan mäter detta i primärenergi enligt BBRs sätt att räkna.

³ Läs mer om detta viktiga initiativ från Skånes Stadsmission här: https://www.skanestadsmission.se/barn-och-unga/barns-bostad-forst/

⁴ http://kth.diva-portal.org/smash/get/diva2:1626114/FULLTEXT01.pdf

⁵ Läs mer om kriterierna här: https://lfm30.se/

⁶Alla klimatkalkyler för 2021 är utförda av Resona i OneClick LCA. Vi har ännu inte klimatberäknat alla våra projekt. Av 4 produktionsstarter 2021 har 2 klimatberäknats (Kv 11 och Säby kulle). De står å andra sidan för 90% av produktionsstartad BTA 2021. Gränsdragningen är enligt Boverkets förmodade systemgräns 2027. Markarbetens klimatpåverkan saknas än så länge i våra beräkningar. Solcellerna i Kv 11 är inte med, då mängden i skrivande stund inte är helt spikad. Installationer, invändiga ytskikt och inredning samt arbetsplatsens klimatpåverkan är schabloner från http://kth.diva-portal.org/smash/get/diva2:1626114/FULLTEXT01.pdf

⁷2021 produktionsstartade vi ett mycket stort projekt med små lägenheter och colive, kv 11. Även det andra klimatberäknade projektet, Säby kulle, består av små lägenheter. Klimatpåverkan per bostad blir därför förhållandevis lågt.

⁸Det beräknade värdet har justerats upp för att kompensera för de icke beräknade projekten genom antagandet att de har samma klimatpåverkan som de beräknade. Täckningsgraden (här i form av andel av produktionsstartad BTA som har klimatberäknats) är 90%.

Täckningsgrad beräknas: uppräkningsfaktor=1/täckningsgrad, enligt Boverket.

⁹ Bil använd i tjänst. Baserad på anställdas milersättning för året, och inkluderar både tjänstebilar och privata bilar. Medelförbrukning för respektive bränsletyp. Där uppgift saknas om bränsletyp har diesel antagits. För diesel och bensin är värdena tagna för en Volvo V70 här: https://www.utslappsrott.se/berakna-utslapp/berakning-av-utslapp-fran-bilar/ För elbilar har en snittförbrukning om 2 kWh/mil antagits med hjälp av Motormännens resonemang här: https://msverige.se/elbil/elbilens-faq/ och Energimyndighetens direktiv om att använda svensk elmix med hänsyn tagen till export och import samt värde för detta här: https://www.energimyndigheten.se/fornybart/hallbarhets-kriterier/hallbarhetslagen/fragor-och-svar/vaxthusgasberakning/

¹⁰Resona äger ett antal äldre fastigheter som ska omvandlas. Endast hälften av dem har data som tagits med här, eftersom hyresgästen själv betalar energianvändningen i resterande, och Resona därför inte har insyn. Dessa fastigheter är förhållandevis små. Den största posten är ett varv som värms med olja. Detta är med, vilket gör att den absoluta merparten av klimatpåverkan kommer med här.

Resona hyrde under 2021 ett huvudkontor där all energianvändning ingår. Klimatpåverkan från Resonas kontor inkluderar därför all energi-användning, inklusive verksamhetsel, uppvärmning och fastighetsel. Detsamma gäller det lilla kontor i Lund som Resona hyrt under 2021. Nordisk elmix emissionsfaktorer har använts för el, https://naturvardsverket.diva-portal.org/smash/get/diva2:1540012/FULLTEXT01.pdf.

Värdet för nordisk elmix är platsbaserat och hänsyn är tagen till import och export. För olja har emissionsfaktor hämtats från https://www.jamtkraft.se/redovisningar/2017/miljo/emissionsfaktorer/

¹¹Kategori 1, inköpta varor och tjänster: A1-A3 och A5.1 i våra klimatkalkyler. Övrigt inom kategorin (tex inköpta varor till kontoret) är i sammanhanget försumbara och tas inte med i år. Det beräknade värdet har justerats upp för att kompensera för de icke beräknade projekten genom antagandet att de har samma klimatpåverkan som de beräknade. Täckningsgraden (här i form av andel av produktionsstartad BTA som har klimatberäknats) är 90%.

¹² Kategori 3, bränsle och energirelaterade utsläpp: A5.2-4 i våra klimatkalkyler. Som komplement till scope 2, energianvändning i de fastigheter vi äger och hyr. Värdet för A5.2-4 är baserat på schablon från http://kth.diva-portal.org/smash/get/diva2:1626114/FULLTEXT01.pdf Det beräknade värdet har justerats upp för att kompensera för de icke beräknade projekten genom antagandet att de har samma klimatpåverkan som de beräknade. Täckningsgraden (här i form av andel av produktionsstartad BTA som har klimatberäknats) är 90%.

¹³Kategori 4, uppströms transporter: A4 i våra klimatkalkyler. Samma logik som för kategori 1 tillämpas här; den absoluta merparten kommer från våra klimatkalkyler, och därför tas värdet därifrån. De flesta värden här är generiska från klimatberäkningsverktyget OneClick LCA, men i de fall vi har projektspecifika transportavstånd har dessa använts. Det beräknade värdet har justerats upp för att kompensera för de icke beräknade projekten genom antagandet att de har samma klimatpåverkan som de beräknade. Täckningsgraden (här i form av andel av produktionsstartad BTA som har klimatberäknats) är 90%.

¹⁴Kategori 6, tjänsteresor: försumbar, men med för att belysa skillnaden i storleksordning mellan hur vi bygger och hur vi reser. Baserat på utläggsräkningar för anställda 2021. Flyg- och tågresor har beräknats med hjälp av https://www.transportmeasures.org/ntm-calc/v4/basic/index.html#/ Hotellnätter har beräknats med ett medelvärde per natt enligt https://klimatsmartsemester.se/medel-hotell-i-landet Taxiresor har antagits ha utförts med dieselbil och har beräknats för en Volvo V70 här: https://www.utslappsrott.se/berakna-ut-slapp/berakning-av-utslapp-fran-bilar/

¹⁵Kategori 11, användning av sålda varor: den beräknade energianvändningen i våra projekt under 50 år. Renovering, utbyten och underhåll samt rivning tas inte med. För resonemang kring emissionsfaktorer, se fotnot tillhörande klimatpåverkan från drift.

¹⁶ Vi baserar våra klimatberäkningar på projektens klimatkalkyler, eftersom ett byggbolags absolut största klimatpåverkan består av de byggda husen. Tillsammans med energianvändningen i drift täcker vi en mycket stor del av Resonas utsläpp med dessa siffror. Dock är svagheten att scope 3 då inte omfattar exakt 2021 års utsläpp, utan utsläppen under hela produktionstiden för de projekt som produktionsstartades under 2021. På sikt kommer vi komplettera med fler värden. En väsentlighetsanalys har gjorts, och ovanstående kategori 1, 3, 4, 6 och 11 är relevanta för Resona att ta med.

¹⁷2019 produktionsstartade 3 projekt. Endast ett av dem har uppmätta värden för hela 2021. Det uppmätta värdet är varken normalårs- eller brukarkorrigerat, men korrigerat för geografisk justeringsfaktor. Inga projekt med senare produktionsstart än 2019 har ännu uppmätta värden.

¹⁸Vi använder prognosticerade medelvärden för el och fjärrvärme för perioden 2023 till 2072 och en drifttid på 50 år för produktionsstarter 2021. För produktionsstartår 2019 används perioden 2021-2070 och för produktionsstartår 2020 perioden 2022-2071. 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.

¹⁹ Andel solceller uttrycks per antal lägenheter eftersom projekten är av så olika storlek. 2 av 4 produktionsstartade projekt har solceller.

²⁰ Avfallsvärden är per kalenderår, inte samlat per produktionsstartår. Inkluderar alla fakturor med fakturadatum 2021-01-01 till 2021-12-31 för samtliga under året pågående projekt.

²¹Vi har tagit tag i avfallsarbetet under början av 2022, och kommer ha betydligt bättre sortering framöver än vad som här redovisas.

²²Data från respektive projekts avfallsentreprenör. Värdet för 2019 är ett medelvärde från de två större projekten som produktionsstartade 2019. För produktionsstarter 2020 har vi enbart fullständig statistik för det större, som återges här. För produktionsstarterna 2021 är inget projekt helt färdigställt, så där saknas statistik.

²³ Verdes uppmätta värde är uppräknat med geografisk justeringsfaktor, men inte justerat för normalbrukande och normalårsväder. 2021 är första driftåret för Verde, och värdena är strax över både beräknat och BBR-krav. Mätdata för april 2021 – mars 2022 är under BBRs kravnivå och i god överensstämmelse med beräknat värde.

Vid frågor, kontakta Resonas hållbarhetschef
Johanna Nordström
johanna.nordstrom@resona.se

RESONA