

Hållbarhets- redovisning



2024

RESONA

Detta är Resonas hållbarhetsredovisning 2024 för bolagen
Resona Utveckling AB och Resona Entreprenad AB.



RESONA

Innehåll

VD HAR ORDET	7
OM RESONA	8
HÅLLBARHET FÖR RESONA	10
HÅLLBARHETSREDOVISNINGENS OMFATTNING	12
HÅLLBARHETSMÅL OCH -AKTIVITETER	13
GODA EXEMPEL 2024	18
HÅLLBART ARBETSLIV	21
NYCKELTAL	22
PROJEKTLISTA	25
NOTER	26



BRF ÄVENTYRET växer fram.

“Våra bostäder, vårt erbjudande och vårt arbetssätt står sig starkt även när förutsättningarna är svårare.”

EFTER ETT TUFFT 2023 för bostadsbranschen har 2024 ingett hopp. Riksbanken sänkte styrräntan successivt under året med följden att aktiviteten på bostadsmarknaden kom igång om än långsamt då försäljningar tog lång tid och utbudet av bostäder på marknaden ökade. Den fortsatt något avvaktande marknaden har satt press på både efterfrågan och genomförandekraft i bostadssektorn. Vi på Resona har självklart känt av utmaningarna, men vi har också visat att vi har förmågan att navigera oss igenom dem.

Trots marknadsläget med stort utbud på såväl befintliga som nyproducerade bostäder har vi lyckats hålla våra försäljningsmål i de produktionsstartade projekten Twintip i Åre och Äventyret i Järvastaden. Ett styrkebesked som visar att våra bostäder, vårt erbjudande och vårt arbetssätt står sig starkt även när förutsättningarna är tuffare.

Mot slutet av året lanserade vi ytterligare ett bostadsprojekt i Åre – The Lodge. Med sina 66 exklusiva bostäder mitt i Åre by, med utsikt över sjön och skutan, har det fått ett fantastiskt mottagande. Det är vi både stolta och glada över.

En viktig förklaring till att vi lyckats behålla framdriften är vår affärsmodell. Genom att äga hela kedjan – från markförvärv och utveckling, till produktion och förvaltning, har vi en unik kontroll över processerna och kan säkerställa att vi jobbar i linje med våra

hållbarhetsmål. Det gör oss snabbrikliga, anpassningsbara och ger oss möjligheten att agera kraftfullt även när förutsättningarna förändras.

Under året har vi också förstärkt teamet med flera nya medarbetare. Det har gjort oss ännu skarpare i vårt arbete att effektivisera och fatta kloka, hållbara beslut – alltid med målet att vara en stark och långsiktig partner för kommuner, samarbetspartners och boende.

Vårt hållbarhetsarbete fortsätter att vara en integrerad del av affären. Vi vet att långsiktigt värde skapas där affärsmässighet och samhällsansvar möts. Genom att stå stadigt i våra värderingar och fortsätta vår resa mot minskat klimatavtryck, smartare energianvändning, och förbättrad biologisk mångfald bygger vi inte bara bostäder – vi bygger framtidens livsmiljöer.

Jag hoppas att du som läser denna redovisning finner både insikter och inspiration. Har du frågor eller funderingar, tveka inte att höra av dig – det är i dialogen vi 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 Staffanstorp 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.

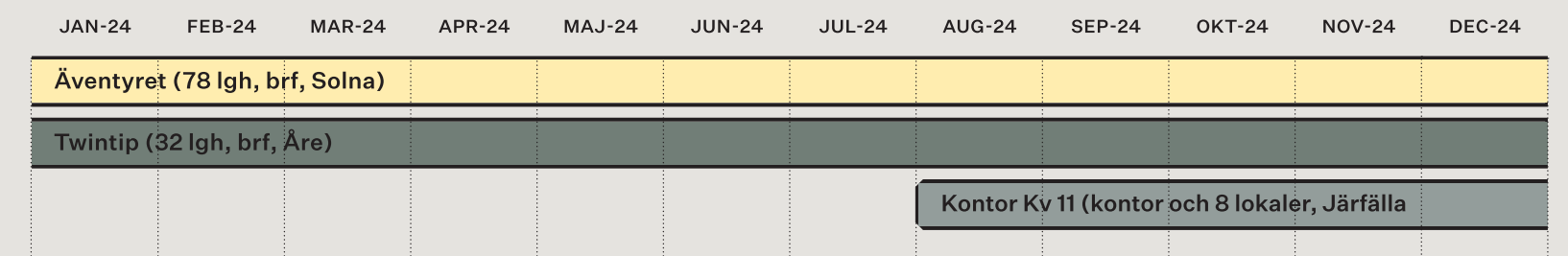
Medarbetare 32 medarbetare och kontor i Stockholm, Åre och Skåne.	Portfölj 3500 enheter i 11 kommuner från Staffanstorp i söder till Åre i norr.
Produktion Under 2024 var 110 lägenheter under produktion.	Förvaltning 545 hyresrätter och 6 lokaler i förvaltning idag. Förvaltningen drivs i separat Resonabolag.

Pågående produktion 2024



ÄVENTYRET, Solna.

TWINTIP, Åre.



FIGUR 1. Pågående produktion 2024. Äventyret i Solna och Twintip i Åre samt kontorshuset i Kvarter 11 i Barkarby.

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 HS30¹, LFM30² och Färdplanen för en fossilfri bygg- och anläggningsbransch³ 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 Bobyran⁴. Vi arbetar också med inkluderande hyreskriterier och att erbjuda kommuner lägenheter för sociala behov.



KVARTER 11 i Järfälla är certifierat enligt Miljöbyggnad silver.

Hållbarhetsredovisningens omfattning

HÅLLBARHETSREDOVISNINGEN omfattar sociala och miljömässiga aspekter.

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.



BIOLOGISK MÅNGFALD, är ett viktigt mål i alla Resonas projekt.

Hållbarhetsmål och -aktiviteter



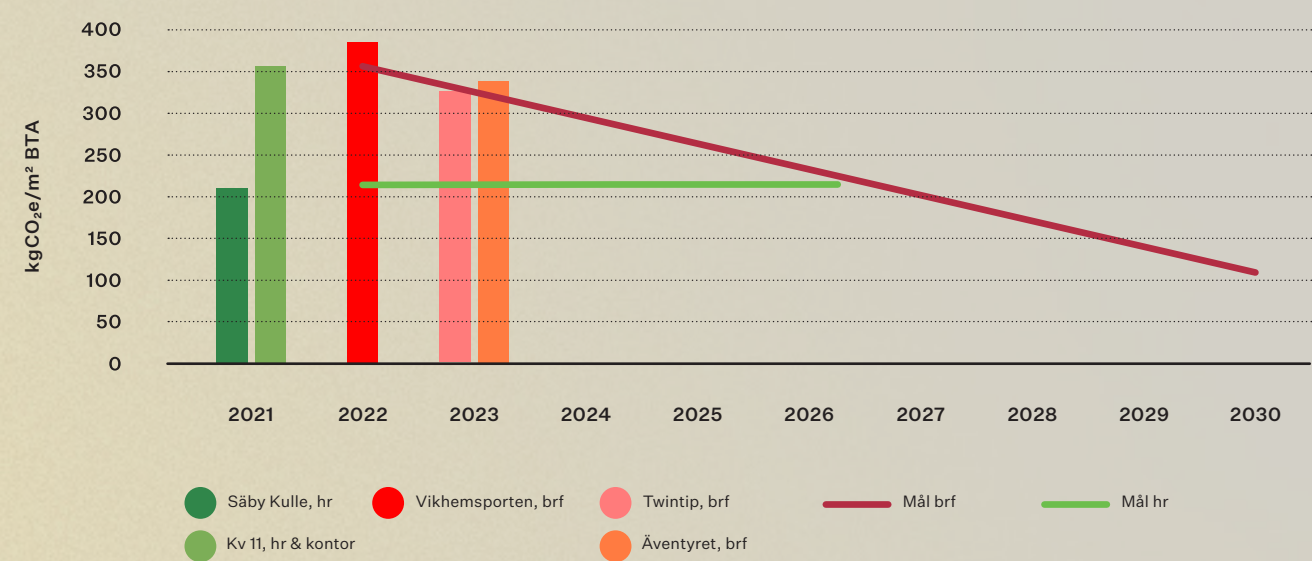
ÖVERGRIPANDE MÅL 2030

- 70% minskad klimatpåverkan i produktion.
- 70% minskad energianvändning i drift 2030.
- Bättre förutsättningar för biologisk mångfald efter byggnation än innan.

MÅL NEDBRUTNA PER ÅR

- Vi minskar klimatpåverkan i produktion med i snitt 19% under 2024, eftersom de första stegen bedöms vara relativt enklare än de senare, och för att det är bråttom att ställa om⁵. Därefter är minskningstakten 5% per år. 2030 är vårt mål att klimatpåverkan i produktion är 50% lägre än 2021 (se figur 2 på nästa uppslag).
- Vi minskar den beräknade energianvändningen i snitt 15% årligen under 2024, därefter är minskningstakten ytterligare 5% per år. 2030 är vårt mål att energianvändningen i drift är 40% lägre än då gällande BBR⁶ (se figur 3 på nästa uppslag).

Klimatmål i produktion

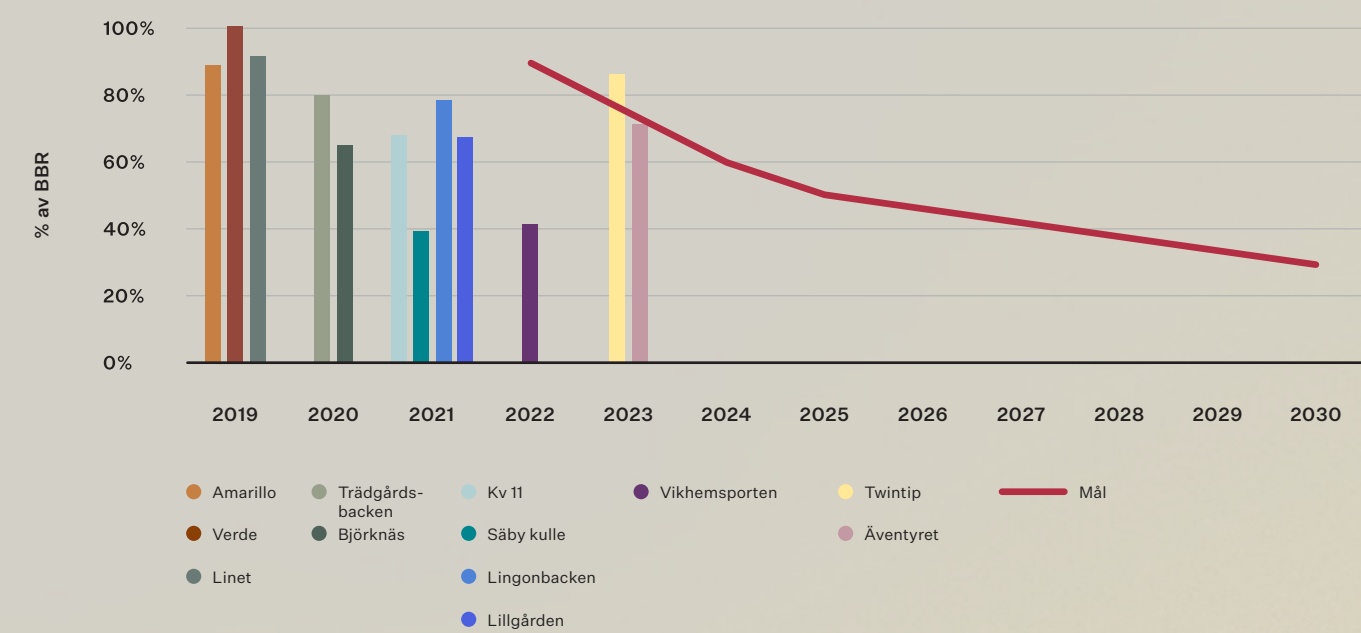


FIGUR 2. Mål för minskande klimatpåverkan i produktion, i snitt för produktionsstarter per år, samt beräknade värden för de produktionsstartade projekt som har en klimatkalkyl. Ursprungsläget 358 kg CO₂e/m² BTA är den schablon KTH och IVL har tagit fram enligt Boverkets förväntade kommande systemgräns för klimatdeklaration.⁷ Värdet inkluderar med andra ord installationer och invändiga ytskikt. Vi avser att minska klimatpåverkan jämfört med schablonen i snitt 10% per produktionsstartår för att 2030 landa på minst 70% lägre klimatpåverkan från produktion. Målet för hyresrätter är LFM30s målgränsvärde, 216 kg CO₂e/m² ljus BTA. Samtliga klimatkalkyler är utförda i OneClick LCA.

MÅLUPPFYLLELSE (mål i parentes)	2022	2023	2024
Klimatpåverkan i produktionsstartade projekt i snitt, kg CO ₂ e/m² BTA	384 (358)	311 (322)	- (286)

KLIMATKALKYLERNAS VÄRDE för projekt i pågående produktion har justerats något för 2022 och 2023 genom förbättringsarbete gällande val av material och transporter, samt genom att teoretiska/projekterade data för mängder har ersatts av faktiska inköpta mängder. I värdet för 2022 ser man fortfarande spår av att detta projekt utformades innan våra skärpta hållbarhetsmål var satta. Vi har projekterat under 2024, men dessa projekt kommer att mätas mot målen för de år de produktionsstartas.

Energimål i drift



FIGUR 3. Mål för minskande energianvändning i drift i snitt för produktionsstarter per år, samt beräknade värden förhållande till för projekten gällande BBR. Det finns en väldigt tydlig koppling till ekonomi i att minska energianvändningen i användarskedet, som gör det prioriterat att påskynda arbetet med låg energianvändning i nya projekt.

MÅLUPPFYLLELSE (mål i parentes)	2022	2023	2024
Beräknad energianvändning i drift i produktionsstartade projekt i snitt, % under BBR	59% (10%)	26% (25%)	- (40%)

INGA PRODUKTIONSSTARTER skedde 2024, så ingen måluppföljning kunde göras.

Projektmål

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 LFM30s⁸ definition, dvs minst klara gränsvärdet för klimatpåverkan i produktion och dessutom neutralisera den klimatpåverkan som inte går att undvika.
 - Vara plusenergihus, dvs på årsbasis ha en högre primärenergi-produktion än primärenergibehov.
 - Ha bättre förutsättningar för biologisk mångfald efter byggnation än innan. Vi använder i dagsläget Stockholms stads grönyte-faktorberäkning för att beräkna detta.⁹
 - Erbjuder bostad till strukturellt bostadslösa och andra som står långt från bostadsmarknaden via aktuell kommun, Stadsmission eller liknande organisation.



VIKHEMSPORTEN, Staffanstorps kommun.

MÅLUPPFYLLELSE (mål i parentes)	2022	2023	2024
Andel produktionsstartade projekt med klimatkalkyl	100% (100%)	100% (100%)	-
Andel produktionsstartade projekt med energiuppföljning	100% (100%)	100% (100%)	-
Andel produktionsstartade projekt med solceller	100% (100%)	100% (100%)	-

Inga produktionsstarter skedde 2024, så ingen måluppföljning kunde göras.
Inga hyresrättsprojekt produktionsstartade 2022-2024, så de hyresrättsspecifika målen följs upp när så sker.

Aktiviteter 2025

- **Återbruk i kommande projekt**
I våra kommande projekt försöker vi återbruka det som är möjligt, antingen genom att återinföra byggnadsdelar och material i våra egna projekt eller genom att låta människor i den privata marknaden ta del av materialet. Ett exempel är vårt projekt The Lodge där tre villor ska rivas. Vi har gjort en omfattande återbruksinventering och kommer låta privatpersoner återbruka både byggnadsdelar i husen men även buskar och växtmaterial från trädgårdarna.
- **Klimatkalkyl och tillhörande data i 3D-modeller**
För projekt där projekteringen påbörjas under 2025 kommer vi kravställa att klimatkalkyl och tillhörande data byggs in i 3D-modeller, för att för att snabbare se konsekvenser av förändringar och på så sätt få beslutsunderlag för att kunna överträffa våra skärpta hållbarhetsmål.

Aktiviteter 2026

- Resona följer utvecklingen rörande CSRD-direktivet och förbereder för rapportering 2026.

Avstämning planerade aktiviteter 2024

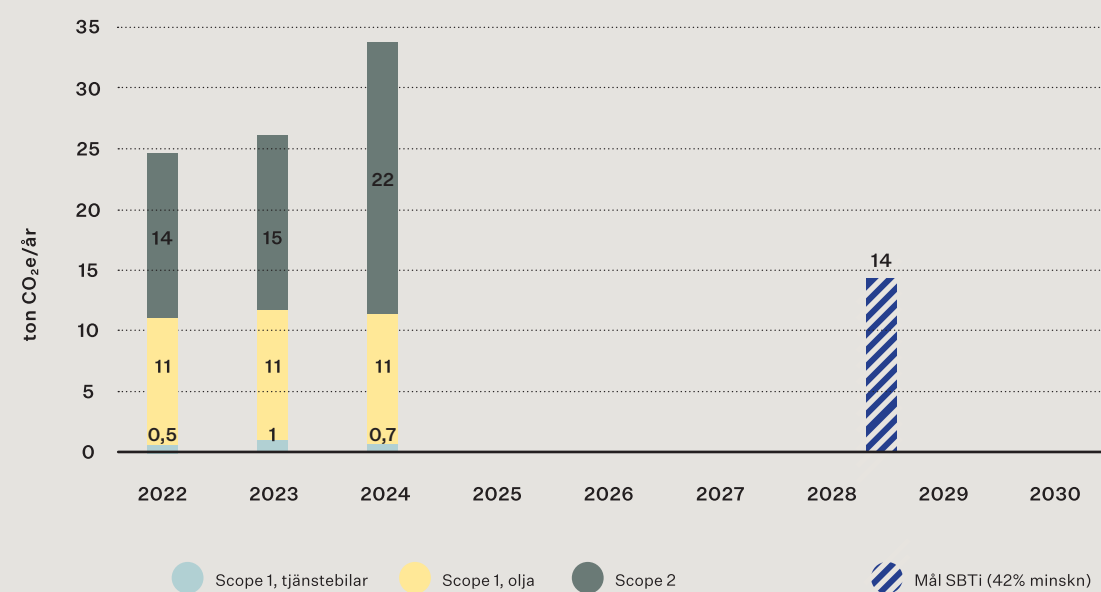
- Uppdatera klimatmål i produktion i enlighet med nya riktlinjer och definitioner.¹⁰
 - Vi har anpassat våra interna hållbarhetskrav efter isostandarden 14068 och samtidigt skärpt våra krav, exempelvis ska vi uppnå 70% under schablon 2030 gällande kg koldioxidekvivalent per BTA, mot tidigare 50%.
- Minska klimatpåverkan under byggproduktion, både genom effektivare uppvärmning och genom att ställa krav på mindre klimatpåverkande bränslen i maskiner och vid leveranser.
- Användning av fjärrvärme vid uppvärmning och uttorkning i Äventyret.
- Vi har kopplat in lokal provisorisk Fjärrvärme tidigt i Twintip som byggvärme.
- Tjänstemän har elbil eller hybrid som tjänstebil.
- Betongtransporter går över till el och hybrid.
- Förbättra hållbarhetsarbetet i leverantörskedjan genom att bland annat ställa fler hållbarhetsrelaterade frågor i upphandling och följa upp åtaganden och förhållanden mer ingående.
 - Vi begär in EPD:er från alla större leverantörer och under-entreprenörer som lämnar anbud, och använder dessa som en viktig parameter vid utvärderingen.
- Minska avfallsmängderna i produktionen genom bla mer planering, mer exakta inköp och återbruk.
 - Spillberäkningen minskas avsevärt eller tas bort helt för de material som kan köpas in tillräckligt snabbt för att inte påverka produktionstakten.
- Uppföljning av avfallsmängder månadsvis.

Goda exempel 2024

Exempel på genomförda hållbarhetssatsningar 2024.

- Vi tar upp avfallshantering på startmöten med nya underentreprenörer för att identifiera vilka fraktioner som behövs och säkerställa att rätt sortering kan genomföras under produktionen.
- Det första huset i Kvarter 11 i Barkarby certifierades med Miljöbyggnad silver.
- Vi gav bort möbler och lampor till Bobyrån i januari 2024 som tidigare förvarats i förråd till Resonas kontor.

SBTi-mål 2030



FIGUR 4. SBTi-mål 2030 och faktiska utsläpp 2022-2024. Klimatpåverkan ökar i scope 2 eftersom mängden fastigheter i egen förvaltning ökar.



KVARTER 11 i Barkarby.



ÄVENTYRET, Solna.

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 2024

- Genomfört den andra kultur- och trivselenkäten på Resona för att följa upp medarbetarnöjdhet och identifiera förbättringsområden att agera på. Resultatet höjdes från 7,95-9,1 (skalan 1-10).
- Vi har anlitat lokala underentreprenörer i Twintip, Åre.
- Noll sjukskrivningar kopplat till psykisk ohälsa.

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, Lillgården och Lingonbacken. Av dessa har endast Säby kulle en projektspecifik klimatkalkyl, övriga hanteras med schabloner som beskrivs under respektive fotnot i tabellerna nedan.
- 2023: Brf Vikhemsporten, Colive Kv 11, Helio Kv 11, Luna Kv 11 och Livia Kv 11. Samtliga har projektspecifika klimatkalkyler.
- 2024: Kontoret Kv 11. Projektet har en projektspecifik klimatkalkyl.

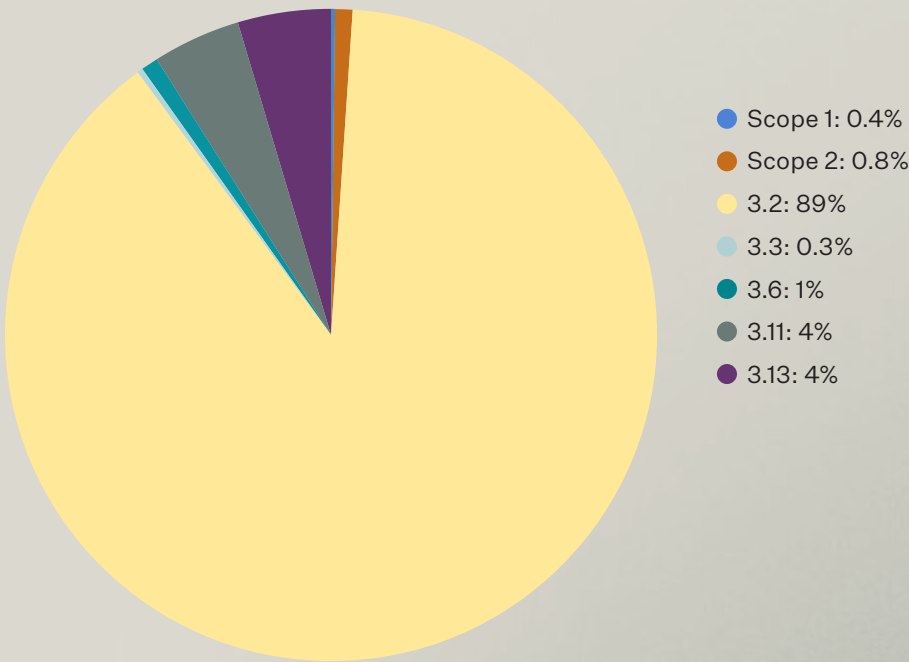
SCOPE

Resonas redovisning och väsentlighetanalys följer rekommendationerna i IVLs vägledning¹¹. 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 rekommenderar¹². För vårt fastighetsbestånd har påverkan proportionellt mot Resona Utvecklings ägarandel i respektive fastighet tagits med.

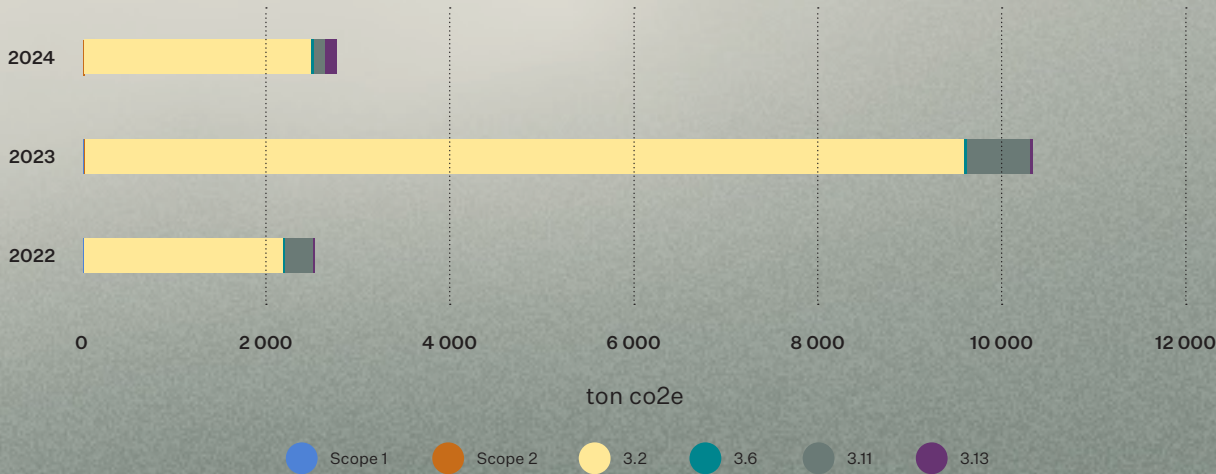
	2022	2023	2024	TREND
Scope 1 ¹³ , ton CO ₂ e	11	12	11	→
Scope 2 ¹⁴ (platsbaserat), ton CO ₂ e	14	15	22	↗
Scope 2 ¹⁵ (marknadsbaserat), ton CO ₂ e	65	45	8	↘
Summa scope 1 och 2 (platsbaserat), ton CO ₂ e	25	26	34	↗
Summa scope 1 och 2 (marknadsbaserat), ton CO ₂ e	76	57	19	↘
Scope 3.2 kapitalvaror ¹⁶ (klimatdeklarationens gränsdragning), ton CO ₂ e	2159	9562	2454	→
Scope 3.2 ¹⁷ kapitalvaror (inkl byggdel 7 och 8), ton CO ₂ e	2685	11071	2863	→
Scope 3.3 bränsle- och energirelaterade aktiviteter ¹⁸ (platsbaserat), ton CO ₂ e	4	5	7	→
Scope 3.3 bränsle- och energirelaterade aktiviteter ¹⁹ (marknadsbaserat), ton CO ₂ e	4	4	5	→
Scope 3.6 tjänsteresor ²⁰ , ton CO ₂ e	25	29	24	→
Scope 3.11 användning av sålda varor ²¹ , ton CO ₂ e	304	682	120	↘
Scope 3.13 nedströms uthyrda tillgångar ²² , ton CO ₂ e	7	27	121	↗
Summa scope 3 (platsbaserat, klimatdeklarationens gränsdragning), ton CO ₂ e	2498	10303	2725	→
Summa scope 3 (platsbaserat, inkl byggdel 7 och 8), ton CO ₂ e	3024	11813	3134	→
Summa scope 3 (marknadsbaserat, klimatdeklarationens gränsdragning), ton CO ₂ e	2498	10303	2723	→
Summa scope 1-3 (platsbaserat, klimatdeklarationens gränsdragning), ton CO ₂ e	2523	10330	2759	→
Summa scope 1-3 (platsbaserat, inkl byggdel 7 och 8), ton CO ₂ e	3049	11839	3168	→
Summa scope 1-3 (marknadsbaserat, klimatdeklarationens gränsdragning), ton CO ₂ e	2575	10359	2742	→
Scope 1-3 per färdigställd yta (platsbaserat, inkl byggdel 7 och 8) ²³ , kg CO ₂ e/m ² BTA	311	364	565	↗

Scope 1-3 2024

FIGUR 5. Bilden visar platsbaserade värden och klimatdeklarationens gränsdragning. 2024 ligger 98.8% av Resonas klimatpåverkan i scope 3.



Scope 1-3 platsbaserat



FIGUR 6. Bilden visar klimatpåverkan i absoluta tal för 2022-2024. Eftersom byggprojekten redovisas i sin helhet det år de färdigställs varierar påverkan kraftigt mellan åren. Det gäller framförallt 3.2, men även 3.11.

ÖVRIGA NYCKELTAL, FÖR PROJEKT AVSLUTADE UNDER ÅRET

	2022	2023	2024	TREND
Klimatpåverkan produktion ²⁴ (klimatdeklarationens gränsdragning), kg CO ₂ e/m ² BTA	220	294	438	↗
Klimatpåverkan produktion ²⁵ (inkl byggdel 7 och 8), kg CO ₂ e/m ² BTA	274	340	511	↗
Klimatpåverkan produktion ²⁶ (inkl byggdel 7 och 8), kg CO ₂ e/m ² A _{temp}	288	381	565	↗
Klimatpåverkan i produktion ²⁷ (inkl byggdel 7 och 8), ton CO ₂ e/bostad	26	22	-	↘
Klimatpåverkan produktion i förhållande till omsättning ²⁸ (inkl byggdel 7 och 8), kg CO ₂ e/kkr	5	22	15	→
Beräknad primärenergianvändning, MWh/år	416	1440	210	↘
Beräknad primärenergianvändning, kWh/m ² A _{temp} , år	45	50	42	→
Beräknad primärenergianvändning, % under för projektet gällande BBR	48	38	43	→
Klimatpåverkan från beräknad drift i 50 år ²⁹ , kg CO ₂ e/m ² A _{temp}	33	28	24	↘
Köpt energi under produktion ³⁰ , kWh/m ² A _{temp}	84	91	60	↘
Avfall ³¹ , kg/m ² BTA för hela produktionstiden	27	18	29	→

ÖVRIGA NYCKELTAL, FÖR VERKSAMHETSÅRET

	2022	2023	2024	TREND
Antal lägenheter uthyrda via Stockholms Stadsmissions Bobyrån ³²	-	17	11	↘
Uppmätt primärenergianvändning ³³ , kWh/m ² A _{temp} , år	79	81	60	↘
Uppmätt primärenergianvändning ³⁴ , % under för projektet gällande BBR	8	5	26	↘
Total mängd byggavfall ³⁵ , ton	245	969	151	↘
Gips, ton (andel)	28 (12%)	154 (16%)	2 (1%)	↘
Trä, ton (andel)	67 (27%)	265 (27%)	17 (11%)	↘
Mineraler, ton (andel)	0	126 (13%)	22 (14%)	→
Metall, ton (andel)	22 (9%)	36 (4%)	10 (6%)	→
Plast, ton (andel)	18 (7%)	42 (4%)	7 (4%)	↘
Glas, ton (andel)	0	1 (0,1%)	0	—
Övrigt sorterat byggavfall, ton (andel)	45 (18%)	28 (3%)	4 (2%)	↘
Byggavfall till förbränning, ton (andel)	36 (14%)	201 (21%)	19 (13%)	↘
Avfall till deponi, ton (andel)	0	26 (3%)	0	↘
Farligt avfall ³⁶ , ton (andel)	0	8 (1%)	67 (44%)	↗
Osorterat byggavfall, ton (andel)	30 (12%)	83 (9%)	5 (3%)	↘
Antal fraktioner ³⁷ , st	4-15	17	24	↗

Projektlista

Här presenteras de projekt som Resona produktionsstartat till och med 2024.

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	Staffanstorp	2022	18	Brf
Brf Lingonbacken	Stockholm	2022	10	Brf
Säby kulle	Österåker	2022	76	HR
Brf Vikhemsporten	Staffanstorp	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

¹HS30 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/>

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

¹¹Scope 3 för bostadsföretag: Vägledning för beräkning och rapportering av klimatpåverkan enligt Greenhouse Gas Protocol - [IVL.se](#)

¹²IVL 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.

¹³Scope 1. Direkta utsläpp, vilket i Resonas fall enbart är tjänste/personal-bilars 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 räknefel.

¹⁴Scope 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 CO₂e/kWh (avdrag gjort för uppströms klimatpåverkan, som redovisas under 3.3), <https://www.ivl.se/download/18.556fc7e17c75c84933f392/1635759400558/FULLTEXT01.pdf> Fjärrvärmn är Stockholm Exergis specifika värde, 46 g CO₂e/kWh 2024. Se Miljövärdering av fjärrvärme - Energiföretagen Sverige ([energiforetagen.se](#))

¹⁵Scope 2, marknadsbaserat. Se föregående fotnot för innehåll. Residual-mixen används för marknadsbaserad el, 524 g CO₂e/kWh 2024, se Residualmix - Energimarknadsinspektionen i de fall ursprungsgarantier ej har annullerats. Vårt verksamhetselavtal för vårt huvudkontor hade när vi flyttade dit annullerade ursprungsgarantier, så där har vår elleverantör GodEls värde 0 g CO2e/kWh använts, se klimatanalys-2021.pdf (triggerfish.cloud). Vårt fastighetselavtal för huvudkontoret är ren vattenkraft från Vattenfall. I detta fall har data för scope 2 tagits från EPDn 2023,

S-P-00088 - Electricity from Vattenfall’s Nordic Hydropower (environdec.com) 7 g CO₂e/kWh. För 2024 har fastighetsägaren inte uppvisat något bevis på ren vattenkraft, så residualmixen har använts. Under 2023 gick vi över till Telge energi för samtliga fastigheter där Resona betalar fakturan. För elanvändningen via Telge har deras värde 0 g CO₂e/kWh använts. I samtliga fall är värdet exklusive uppströms klimatpåverkan. Den redovisas under 3.3. Värdet för 2022 har justerats då ett räknefel upptäckts.

¹⁶Kategori 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.

¹⁷Kategori 2, kapitalvaror. För avslutade projekt 2022 finns projektspecifik klimatkalkyl för det större, medan de två mindre är med här som schablon-värde. IVLs värde, med installationer och invändiga ytskikt, har använts.

¹⁸Kategori 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 CO₂e/kWh, <https://www.ivl.se/download/18.556fc7e17c-75c84933f392/1635759400558/FULLTEXT01.pdf> Uppströms klimatpåverkan från Stockholm Exergis fjärrvärme, dvs klimatpåverkan från transport och produktion, 3,6 g CO₂e/kWh 2024, Miljövärdering av fjärrvärme - Energiföretagen Sverige (energiforetagen.se) Värdet för 2022 har justerats för ett räknefel.

¹⁹Kategori 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 respektive fastighet som Resona Utveckling äger. Uppströms klimatpåverkan från nordisk elmix 21 g CO₂e/kWh används även för residualelen eftersom den uppdelningen saknas för residualel, <https://www.ivl.se/download/18.556fc7e17c75c84933f392/1635759400558/FULLTEXT01.pdf> Uppströms klimatpåverkan från Stockholm Exergis fjärrvärme, dvs klimat-påverkan från transport och produktion, 3,6 g CO₂e/kWh 2024, Miljövärdering av fjärrvärme - Energiföretagen Sverige (energiforetagen.se). Uppströms klimatpåverkan från Telge energis el 13 g CO₂e/kWh, Ursprungs-märkt el ([telgeenergi.se](https://www.telgeenergi.se)) för Godel 10 g CO₂e/kWh, klimatanalys-2021.pdf (triggerfish.cloud) och för Vattenfalls rena vattenkraft 0 g CO₂e/kWh, <https://api.environdec.com/api/v1/EPDLibrary/Files/733208a4-7d7e-4452-5608-08d9149663be/Data>

²⁰Kategori 6, tjänsteresor. Baserat på utläggsräkningar och kreditkortsräkningar för anställda. Flyg-, båt- och tågresor samt hotellnätter har beräknats med hjälp av <https://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-klimat-paverkan-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 räknefel. För 2024 saknas uppgift om hotellnätter.

²¹Kategori 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. 2024 färdigställdes kontoret i Kv 11, som är sålt i sin helhet. Vi använder prognosticerade medelvärden för el och fjärrvärme för perioden 2023 till 2072 och en drifttid på 50 år för avslutade projekt 2022, för perioden 2024-2073 för projekten som avslutas 2023 och för perioden 2025-2074 för projektet som avslutades 2024. 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.

²²Kategori 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 och ännu högre under 2024 då de alla för första gången var i drift hela året.

²³Scope 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 klimateffektivitet.

²⁴Värdet 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 klimatkalkyl (två små projekt som avslutades 2022) har IVLs medelvärde 358 kg CO₂e/m² BTA antagits när installationer och invändiga ytskikt är med 2022. Dessa har räknats bort med samma rapports schablon för att jämföra värdena enligt dagens gränsdragning för klimatdeklaration. <http://kth.diva-portal.org/smash/get/diva2:1626114/FULLTEXT01.pdf> Alla klimatkalkyler är utförda av Resona i OneClick LCA.

²⁵Värdet är enligt den förmodade kommande lagändringen, dvs inklusive installationer och invändiga ytskikt. IVL rekommenderar denna dubbel-rapportering för att undvika hack i kurvan när lagstiftningen ändras. För de projekt som saknar projektspecifik klimatkalkyl (två små projekt som avslutades 2022) har IVLs medelvärde 358 kg CO₂e/m² BTA antagits när installationer och invändiga ytskikt är med 2022. <http://kth.diva-portal.org/smash/get/diva2:1626114/FULLTEXT01.pdf> Alla klimatkalkyler är utförda av Resona i OneClick LCA.

26 Projekten som avslutades 2022 hade inte garage, men det hade de som avslutades 2023 och 2024, vilket är anledningen till att värdet per BTA och Atemp är mer lika för 2022 än för 2023 och 2024.

²⁷Kv 11 består av små lägenheter, vilket förklarar varför klimatpåverkan per m2 har ökat samtidigt som klimatpåverkan per bostad har minskat.

²⁸Värdet är inte helt rättvisande, då omsättning mäts per kalenderår och 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. Under 2024 färdigställdes bara ett projekt, men ytterligare två var i produktion.

²⁹Värdet är en summering av alla byggnader som färdigställdes under året. Vi använder prognosticerade medelvärden för el och fjärrvärme för 50 års drift. Medelvärdesberäkning för aktuella referensår enligt resonemang av Henrik Sundberg, 2050, som bygger på ursprungsvärde nordisk elmix 2019 och redovisat värde för aktuellt fjärrvärmnät 2022-2024, 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.

³⁰Snitt för hela produktionstiden för de projekt som avslutades under året, viktad i förhållande till deras storlek. För 2022 har vi data för två projekt (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 redovisas i sin helhet 2024.

³¹Data från respektive projekts avfallsentreprenör för under respektive år avslutade projekt. Underlaget är 3 projekt 2022 (brf Lingonbacken, brf Lillgården och Säby kulle), 1 projekt 2023 (brf Vikhemsporten) och ett projekt 2024 (Kv 11)

³²Samarbetet påbörjades 2023 i samband med att hyresgäster började flytta in i Kv11, så därför är värdet 0 för 2022. Under 2024 flyttade ingen ny hyresgäst in via Bobyrån men några flyttade ut.

³³ 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 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. För 2023 finns helårsdata för Verde, Amarillo och Säby kulle. För 2024 finns helårsdata för Vikhemsporten, Säby kulle och hus 1-4 i Kv 11. Amarillo och Verde är inte med då de varit i drift i över två år och därmed inte följs av oss längre. Alla redovisade värden är ett medel av det årets projekt med hänsyn tagen till respektive projekts storlek.

³⁴ Uppmätta värden är inte normalårs- och brukarkorrigerade och inte korrigerade för geografisk justeringsfaktor, så detta ska tas med en nypa salt. 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. För 2023 finns helårsdata för Verde, Amarillo och Säby kulle. För 2024 finns helårsdata för Vikhemsporten, Säby kulle och hus 1-4 i Kv 11. Amarillo och Verde är inte med då de varit i drift i över två år och därmed inte följs av oss längre. Alla redovisade värden är ett medel av det årets projekt med hänsyn tagen till respektive projekts storlek

³⁵ Uppmätta värden är inte normalårs- och brukarkorrigerade och inte korrigerade för geografisk justeringsfaktor, så detta ska tas med en nypa salt. 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. För 2023 finns helårsdata för Verde, Amarillo och Säby kulle. För 2024 finns helårsdata för Vikhemsporten, Säby kulle och hus 1-4 i Kv 11. Amarillo och Verde är inte med då de varit i drift i över två år och därmed inte följs av oss längre. Alla redovisade värden är ett medel av det årets projekt med hänsyn tagen till respektive projekts storlek.

³⁶ Fraktionen består 2023 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. 2024 kommer merparten av det farliga avfallet från Äventyret

³⁷ Antal fraktioner i de projekt som avslutats under året. Underlaget är 3 projekt 2022 (brf Lingonbacken, brf Lillgården och Säby kulle), 1 projekt 2023 (brf Vikhemsporten). Kv 11 har gemensam avfallshantering, så de värdena redovisas 2024 som enda avslutat projekt 2024.

Vid frågor, kontakta Resonas VD
Fredrik Bele
fredrik.bele@resona.se

RESONA