

Copenhagen Capital



2023

ANSVARLIGHEDSRAPPORT

INTRODUKTION

Copenhagen Capital ser ansvarlighed som sund fornuft og god forretning, og vi arbejder på at løfte ejendommene og skabe en attraktiv arbejdsplads.

Vi tilstræber at gøre en positiv forskel for byen, kunderne og aktionærerne.

Med udgangspunkt i vores tre kerneværdier – respekt, muligheder og fokus – er årets ansvarlighedsrapport struktureret på følgende måde:



Grønne ambitioner
skaber muligheder



Medarbejderfokus
som drivkraft



Respekt for
samarbejdet

MISSION

Vi har fokus på mest mulig data og mindst mulig prosa.

VISION

Vi har fokus på bedre udnyttelse af eksisterende kvadratmeter, nybyggede tagboliger i eksisterende ejendomme og opdeling af sammenslåede lejemål. Vi arbejder ud fra idéen om, at det er bedre at bevare end at bygge nyt.

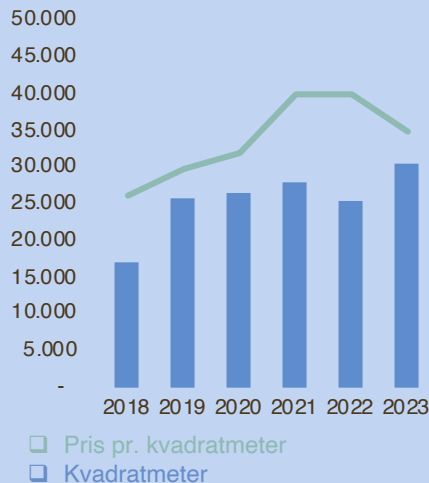
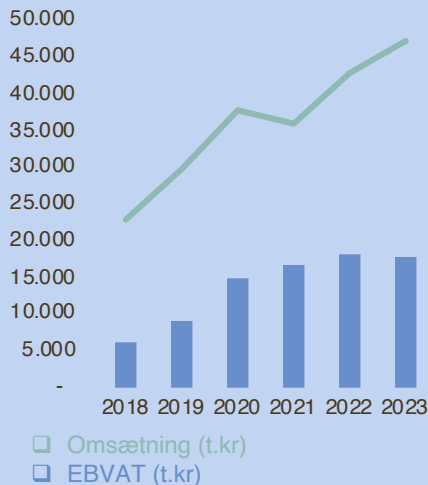
TARGETS

I rapporten er der fastsat konkrete, realistiske og målbare targets, der har en tidshorisont på 12 måneder.



AT A GLANCE

Copenhagen Capital A/S har gennem
10 år leveret stabil fremgang



OMSÆTNING

2023:

47 mio.

2022: 43 mio.

2021: 36 mio.

INVESTERINGSEJENDOMME

2023:

1.065 mio.

2022: 1.026 mio.

2021: 1.112 mio.

EGENKAPITAL

2023:

470 mio.

2022: 544 mio.

2021: 470 mio.



OM RAPPORTEN

Ansvarlighedsrapporten dækker forhold for kalenderåret 2023.

Vi ønsker med årets ansvarlighedsrapport at give et indblik i Copenhagen Capitals ikke-finansielle ESG-tiltag i kalenderåret 2023 og vores konkrete målsætninger for kalenderåret 2024.

Rapporten benyttes også som et arbejdsværktøj, således at ansvarlighed ikke blot er noget, der rapporteres på, men noget, der arbejdes med i hverdagen.

Det er Copenhagen Capitals ambition at bidrage til fremtidens omstilling, og vi vil stræbe efter at blive bedre til at rapportere og anvende data med fokus på at reducere klimaaftrykket og sikre gode sociale og etiske forhold.

Rapporten har derudover implementeret dele af ejendomsbranchens nye ESG projekt, Real ESG - The Real Estate Reporting Framework, version 0.9.



ENVIRONMENTAL
GRØNNE AMBITIONER SKABER MULIGHEDER



STRATEGI

Copenhagen Capital ønsker at bidrage til den grønne omstilling. Derfor fokuserer vi på at bevare, videreudvikle og optimere den eksisterende bygningsmasse.

Vi stræber efter bedre udnyttelse af bygningsmassen. Det indebærer bl.a., at vi etablerer tagboliger, opdeler lejligheder og konverterer erhvervsarealer til boligarealer.

Nybyggeriers klimaaftryk er stort, og af den grund bør ejendomsbranchen bygge mindre og bevare mere, så CO₂-udledningen reduceres.

Videreudvikling af Copenhagen Capitals bæredygtighedsstrategi er en vedvarende proces, der fortsat arbejdes med i hverdagen.

	Enhed	2023	2022	2021
Nye boliger i eksisterende ejendomme	stk.	2	8	0
Nye boligarealer i eksisterende ejendomme	m ²	220	1.485	0
Opførelse af nybyggeri	m ²	0	0	2.510

TARGETS 2024

- Videreudvikling af bæredygtighedsstrategi

FN's VERDENSMÅL



BÆREDYGTIGE BYER & LOKALSAMFUND
DELMÅL 11.3



SUNDHED & TRIVSEL
DELMÅL 3.9



KLIMAINDSATS
DELMÅL 13.1 & 13.2



ANSVARLIGT FORBRUG & PRODUKTION
DELMÅL 12.6





Copenhagen Capital arbejder henimod at opgøre vores CO₂-udledning baseret på den internationalt anerkendte standard Greenhouse Gas Protocol (GHG). GHG muliggør, at CO₂-udledningen beregnes på en relativt ensartet og transparent måde, som vi kan bruge til at udarbejde strategier om vores klimaaftryk.

TARGETS 2023

- Opgørelse af CO₂-udledning (scope 1 og scope 2)

TARGETS OPFYLDT 2023

- Scope 2 opgørelse af CO₂-udledning fra el

TARGET 2024

- Scope 2 opgørelse af vand- og varmes samlede CO₂-udledning

FN's VERDENSMÅL



KLIMAINDSATS
DELMÅL 13.1 & 13.2



ENERGIEFFEKTIVISERINGER

Ejendomme	2018 (basisår)	2023
Ewaldsgade 6, 2200 København N	D	C
Fanøgade 35-37, 2100 København Ø	E	C
Finsensvej 78, 2000 Frederiksberg	C	C
Heimdalsgade 39, 2200 København N	E	C
Ingemannsvej 3A-C, 1964 Frederiksberg C	D	C
Islevhusvej 31-33, 2700 Brønshøj	D	C
Købmagergade 61, 1150 København K	C	B
Læderstræde 11AB, 1201 København K (fredet)	N/A	N/A
Niels Hemmingsens Gade 4, 1153 København K	D	D
Ole Suhrs Gade 13-15, 1354 København K	D	D
Prinsessegade 61-63, 1422 København K	D	C
Rådmandsgade 43-45, 2200 København N	N/A	C
Skindergade 40, 1159 København K (fredet)	D	D
Stadionvej 92-94, 2600 Glostrup	N/A	A ₂₀₁₁
Stavangergade 6, 2100 København Ø	D	C
Ulrikkenborg Allé 13-17, 2800 Lyngby	F	D
Vestergade 4-6, 1456 København K	F	C

TARGETS 2023

- Løfte energimærket på minimum 10 % af ejendommene

TARGETS OPFYLDT 2023

- Der er løftet energimærke på 11,8% af ejendommene

TARGETS 2024

- Opretholdelse af et gennemsnitligt energimærke svarende til energimærke C på ikke-fredet ejendomme.



ENERGIFORBRUG

I 2023 er der udover at rapportere på porteføljens samlede vand- og varmeforbrug (kWh), udarbejdet en opgørelse af den samlede CO₂-udledning for alle ejendommene i porteføljen.

TOTAL AREAL FOR PORTEFØLJEN (m²)

30.342 m²

TOTAL VARMEFORBRUG (kWh)

2.745.320 kWh

TOTAL VANDFORBRUG (m³)

23.763 m³

CO₂ VARMEFORBRUG (tons)

110,99 tons

CO₂ VANDFORBRUG (tons)

18,72 tons

* Note 1. Data stammer fra vores forsyningsselskaber. Regnskabsperioden varierer fra ejendom til ejendom,. De beregnede værdier rodfæster sig i årsafregningerne modtaget i 2023.

* Note 2. Emissionsfaktorer til beregning af CO₂-udledning stammer fra Real ESG - The Real Estate Reporting Framework, version 0.9

* Note 3. Finsensvej 78 og Skindergade 40 er domiciler, hvor lejerne selv afregner med forsyningsselskaberne, hvorfor forbrug af både vand og varme for Finsensvej 78 ikke indgår, samt varmeforbrug ikke indgår for Skindergade 40.

TARGETS 2023

- Opgørelse af data om vand- og varmeforbrug på ejendommene
- Opgørelse af data om el-forbrug på fællesarealer
- Opgørelse af data om solceller
- Opgørelse af data om sensorstyret belysning og LED-lyskilder

TARGETS OPFYLDT 2023

- Opgørelse af data om vand- og varmeforbrug på ejendommene

TARGETS 2024

- Opgørelse af data om el-forbrug på fællesarealer



CERTIFICERINGER

Nybyggerier certificeres i stigende omfang. Det er nemlig attraktivt at dokumentere bæredygtighedstiltag.

Copenhagen Capital ønsker ligeledes at dokumentere arbejdsgange, indsatser og resultater, selvom vi arbejder med den eksisterende bygningsmasse.

Omkostningerne til certificeringerne er høje og vil formentlig kun i mindre grad medføre nye tiltag på ejendommene.

Certificeringerne kan dog bidrage til at styrke rapporteringen.

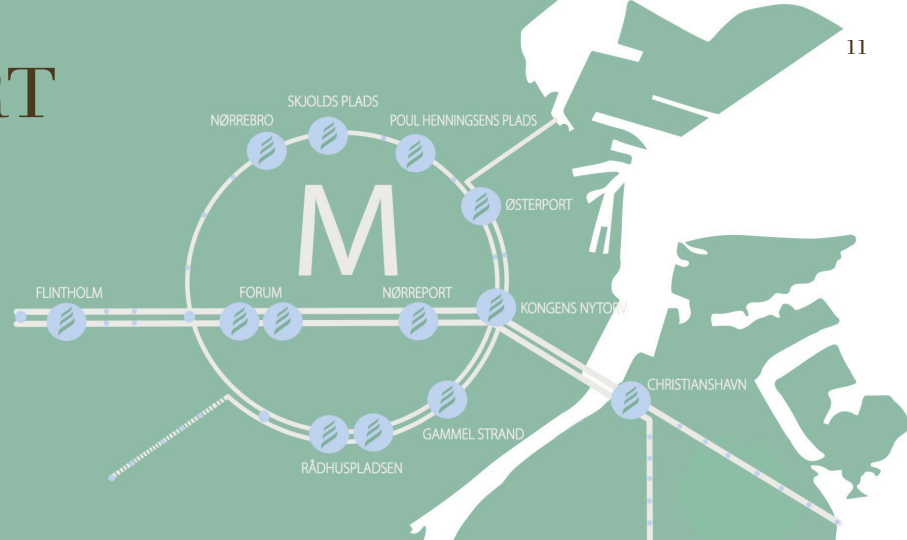
Vores vurdering er derfor, at det er bedst fortsat at bruge vores midler på udviklingen af vores ejendomme og have et skærpet fokus på ansvarlighedsrapporten i fremtiden.



MEDARBEJDERTRANSPORT

Copenhagen Capital tilstræber, at medarbejderne bruger cykler, kollektiv transport og delebiler i arbejdssammenhænge. Derfor stilles cykel, erhvervsrejsekort og GreenMobility Business-profil til rådighed for medarbejderne.

Vi råder over to firmabiler, hvoraf den ene bil blev udskiftet fra fossil- til hybridbil i 2022.



	Enhed	2023	2022
CO2-udledning kollektiv transport	kg	10,0	17,0
CO2-udledning delebil	kg	83,1	54,0
CO2-udledning benzin	kg	3.145,0	1.794,2
CO2-udledning taxi	kg	3,2	11,9
CO2-udledning flyveture	kg	764,9	764,9
Samlet CO2-udledning	kg	4.006,3	2.642,0

* Note 4. Emissionsfaktorer til beregning af CO2-udledning stammer fra Real ESG - The Real Estate Reporting Framework, version 0.9, FDM samt Metroens hjemmeside.



MEDARBEJDERTRANSPORT TIL OG FRA ARBEJDSPLADSEN

“ Hos Copenhagen Capital opfordrer vi medarbejderne til at anvende cykel og kollektiv transport som transportmiddel til og fra kontoret ”



ANTAL MEDARBEJDERE

7 stk.

CO2-UDLEDNING (kg)

764,6 kg

GNS. CO2-UDLEDNING PR. MEDARBEJDER TIL OG FRA ARBEJDSPLADSEN

109,2 kg

TARGET 2023

- Opgørelse af medarbejdernes transport til og fra arbejdspladsen

TARGET OPFYLDT 2023

- Opgørelse af medarbejdernes transport til og fra arbejdspladsen

TARGET 2024

- Opretholdelse af en gns. CO2-udledning pr. medarbejder på under 10 kg. i relation til medarbejdernes transport til og fra arbejde

FN's VERDENSMÅL



ANSVARLIGT FORBRUG & PRODUKTION
DELMÅL 12.6



KONTORDRIFT

Copenhagen Capital tror på, at enhver reduktion af CO₂-udledning betyder noget. Derfor tilstræber vi også at udvise klimabevidst adfærd på kontoret.



MØBLER

Vi tilstræber at købe langtidsholdbare møbler, og vi tilstræber at overdrage kontormøbler, der ikke længere er i brug til genbrug



MAD & INDKØB

Vi tilstræber at reducere madspild ved hensigtsmæssige indkøb



RENGØRING

Vi tilstræber at benytte svanemærkede rengøringsartikler



ENERGI

Vi bruger kun LED-belysning og vi tilstræber at undgå unødvendigt energiforbrug

I 2023 er udledningen af CO₂ fra elektricitet på Copenhagen Capitals' hovedkontor opgjort.

CO ₂ -udledning (Scope 2)	Enhed	2023
CO ₂ -udledning el	kg	991,1

* Note 5. Emissionsfaktorer til beregning af CO₂-udledning stammer fra Real ESG - The Real Estate Reporting Framework, version 0.9

TARGETS 2023

- Opgørelse af kontorets forbrug af energi
- Opgørelse af data om kontordrift

TARGETS OPFYLDT 2023

- Opgørelse af kontorets forbrug af energi (EL)

TARGETS 2024

- Opgørelse af data om kontordrift
- Opgørelse af vand og varmes samlede CO₂-udledning fra kontoret

FN's VERDENSMÅL



KLIMAINDSATS
DELMÅL 13.1 & 13.2



ANSVARLIGT FORBRUG & PRODUKTION
DELMÅL 12.6



SOCIAL MEDARBEJDERFOKUS SOM DRIVKRAFT



MEDARBEJDERE

Copenhagen Capital ønsker at holde på dygtige medarbejdere. Derfor tilbyder vi personlig udvikling, konkurrencedygtige vilkår og plads til den enkelte.

Vi afholder løbende medarbejdersamtaler, hvor vi lægger konkrete udviklingsplaner for den enkelte medarbejder, og vi regulerer ansættelsesvilkår årligt.

I 2023 er der udformet en whistleblowerordning der også omfatter medarbejderne. Denne ordning fremgår på vores [hjemmeside](#).

	Enhed	2023	2022	2021
Fuldtidsmedarbejdere i alt	antal	3,0	3,0	4,3
Medarbejderomsætning blandt fuldtidsmedarbejdere	%	0,0	0,0	115,4*
Deltidsmedarbejdere i alt	antal	4,0	2,8	3,8
Medarbejderomsætning blandt deltidsmedarbejdere	%	0,0	0,0	106,7*
Efteruddannelse i alt (fuldtidsmedarbejdere)	timer	0,0	41,5	0,0
Efteruddannelse pr. fuldtidsmedarbejder	timer	0,0	13,8	0,0

* Note 6. Ny ledelse og organisationsstruktur blev implementeret i 2021

TARGETS 2023

- Gennemførelse af medarbejdertilfredshedsundersøgelse
- Udvikling af politik for medarbejderes adgang til at klage over ledelsen

TARGETS OPFYLDT 2023

- Gennemførelse af medarbejdertilfredshedsundersøgelse
- Udvikling af politik for medarbejderes adgang til at klage over ledelsen

TARGETS 2024

- Gennemførelse af medarbejdertilfredshedsundersøgelse én gang årligt



SYGEFRAVÆR & ARBEJDSKADER



Copenhagen Capital er en moderne arbejdsplads, hvor medarbejdernes fysiske og mentale sundhed prioriteres. Selskabets medarbejdere er omfattet af en sundhedsforsikring.

Ifølge Dansk Arbejdsgiverforening var en gennemsnitlig fuldtidsansat sygemeldt 9,4 dage i 2022. Vi tilstræber maksimalt 5,0 sygedage pr. medarbejder og 0 arbejdsskader.

	Enhed	2023	2022
Medarbejdere	stk.	7,0	6,0
Sygedage i alt	stk.	4,0	19,0
Sygedage pr. medarbejder	stk.	0,6	3,2
Sygedage i forhold til antal arbejdsdage	%	0,3	1,9
Arbejdsskader	stk.	0,0	0,0
Arbejdsskader pr. medarbejder	stk.	0,0	0,0

TARGETS 2023

- Udvikling af politik for arbejdsskader på selskabets byggepladser
- Indsamling af data for arbejdsskader på selskabets byggepladser

TARGETS OPFYLDT 2023

- Indsamling af data for arbejdsskader på selskabets byggepladser

TARGETS 2024

- Udvikling af politik for arbejdsskader på selskabets byggepladser



DIVERSITY & INCLUSION

Copenhagen Capital tror på, at de bedste resultater skabes af teams med forskellige evner, erfaringer og baggrunde.

Derfor ønsker vi at være en virksomhed med diversitet, inkluderende ledelse og lige muligheder for alle.

	Enhed	2023	2022
Bestyrelsesmedlemmer	antal	4,0	4,0
Andel af kvinder i bestyrelsen	%	25,0	25,0
Lønforskelle mellem køn for samme arbejde	%	0,0	0,0
Direktionsmedlemmer	antal	1,0	1,0
Andel af kvinder i direktionen	%	0,0	0,0
Lønforskelle mellem CEO og fuldtidsmedarbejdere	gange	2,44	2,19
Fuldtidsmedarbejdere	antal	3,0	3,0
Andel af kvinder blandt fuldtidsmedarbejdere	%	33,3	33,3
Deltidsmedarbejdere	antal	4,0	3,0
Andel af kvinder blandt deltidsmedarbejdere	%	75,0	66,6

TARGETS 2023

- Udvikling af politik for diversity & inclusion

TARGETS 2024

- Udvikling af politik for diversity & inclusion



IMPACT STRATEGI



UDVIKLING

Copenhagen Capital tilstræber at bidrage til ejendomsbranchens udvikling.



ARBEJDSPROCESSER

Copenhagen Capital samarbejder med proptech-virksomheder, som kan digitalisere, effektivisere og videreudvikle arbejdsprocesser.



DELTAGELSE

Vi deltager på branchekonferencer, er aktive i branchenetværk og er bl.a. medlem af PropTech Denmark samt Danske Udlejere.



KUNDERELATIONER

Copenhagen Capital har en veldefineret udlejningsstrategi, der sikrer, at vi finder de rigtige lejere til ledige lejemål, så det er et godt match for begge parter.

Vores tilgang til at drifte og udvikle vores ejendomme sikrer god service til lejerne, hvilket bl.a. indebærer, at vi besvarer henvendelser hurtigt, at vi er tilgængelige ved akuttillfælde i alle døgnets timer, og at vi er jævnlige fysisk til stede på ejendommene.

Strategierne bidrager til, at vores lejere ønsker at blive boende længe i ejendommene.

	Enhed	2023	2022
Boliglejemål	stk.	217	205
Ophævelser	stk.	0	0
Opsigelser	stk.	30	20
Erhvervslejemål	stk.	64	58
Ophævelser	stk.	0	2
Opsigelser	stk.	4	1



LØSNINGER I FÆLLESSKAB

Copenhagen Copenhagen Capital ønsker stærke relationer med lejerne. Derfor prioriterer vi at finde gode løsninger sammen med lejerne – også når det bliver udfordrende.

Som altovervejende udgangspunkt lykkes vi heldigvis med det, og vi tilstræber også i fremtiden at finde løsninger, som alle bliver glade for.

	Enhed	2023	2022
Boliglejemål	stk.	217	205
Nye husleje- og ankenævns-sager	stk.	7	4
<i>Vedr. det lejedes værdi</i>	<i>stk.</i>	<i>5</i>	<i>1</i>
<i>Vedr. vedligeholdelse</i>	<i>stk.</i>	<i>0</i>	<i>1</i>
<i>Vedr. forbedringsforhøjelse</i>	<i>stk.</i>	<i>2</i>	<i>2</i>
Nye retssager om boliglejemål	stk.	0	0
Nye fogedsager	stk.	1	0

	Enhed	2023	2022
Erhvervslejemål	stk.	64	58
Nye retssager om tvister	stk.	0	0
Nye fogedsager	stk.	0	1



GOVERNANCE
RESPEKT FOR SAMARBEJDET



BESTYRELSE & DIREKTION

CHRISTIAN LØNBERG

(formand)

Mand, født 1967

HANS AUGUST LUND

(bestyrelsesmedlem)

Mand, født 1977

SARAH-ALICE N.J

SKADE-RASMUSSEN

(bestyrelsesmedlem)

Kvinde, født 1982

PAUL WISSA HVELPLUND

(bestyrelsesmedlem)

Mand, født 1967

RASMUS GREIS

Direktør

Mand, født 1988

Uddannet HD (Finansiering)

Uddannet Cand.Polit

Uddannet Cand.merc finansiering og strategisk management

Uddannet Cand.merc i erhvervs-Økonomi og ledelse & Gemnolog

Uddannet Cand.merc finansiering og Strategisk management & CEMS MIM



Christian er uddannet HD i finansiering og har erhvervs-mæssig baggrund i den finansielle sektor. Han har mere end 25 års erfaring som investor og rådgiver indenfor ejendomsinvesteringer. Har været ansvarlig for ejendoms-transaktioner og udvikling i Copenhagen Capital A/S siden etableringen i 2014. Indvalgt i bestyrelsen i 2021.



August er uddannet Cand.polit. og har erhvervs-mæssig erfaring fra sin tid som direktør i Goldman Sachs i London. Han arbejder i dag som økonom og investor med særlig erfaring inden for ejendoms-investering, food & beverage og sustainability. Indvalgt i bestyrelsen i 2018.



Sarah er uddannet Cand.merc. i finansiering og strategisk management. Hun har med afsæt i en periode som management konsulent hos Bain Nordic arbejdet med digital innovation og strategi, senest som head of TV2 Play BTB og partnerships. Indvalgt i bestyrelsen i 2021.



Paul er uddannet Cand.merc. i erhvervsøkonomi og ledelse samt Gemnolog. Han driver ure- og smykkeforretning i København (2. generation) gennem Hvelplund Watches & Jewellery. Paul er derudover ejendomsinvestor i Storkøbenhavn. Indvalgt i bestyrelsen i 2020.



Rasmus har arbejdet for Copenhagen Capital A/S siden august 2017. Har bl.a. haft ansvaret for etableringen, opbygningen og salget af Copenhagen Suites ApS samt opbygning og udvikling af koncernens ejendoms-portefølje. Direktør siden 2021.



GOVERNANCE STRUKTUR

Bestyrelsen har vedtaget et årshjul, hvor der én gang årligt sker en revurdering af forhold, der skal indgå i bestyrelsens varetagelse af opgaver. Bestyrelsen forholder sig blandt andet løbende til:

Selskabets overordnede strategi med henblik på værdiskabelsen i selskabet

Retningslinjer, ansættelse og aflønning af direktionen. Der foretages en årlig evaluering af samarbejdet med direktionen

At selskabets kapital- og aktiestruktur understøtter selskabets strategi og langsigtede værdiskabelse

Analyse og gennemgang af væsentlige risikoområder

Forslag om køb og salg af selskaber og ejendomme

Selskabets daglige drift foretages alene af direktionen

	Enhed	2023	2022
Bestyrelsesmedlemmer	stk.	4,0	4,0
Kvinder i bestyrelsen	%	25,0	25,0
Bestyrelsesmøder	stk.	7,0	7,0
Mødedeltagelse til bestyrelsesmøder	%	92,9	96,4



GOD SELSKABSLEDELSE

Copenhagen Capital følger i vidt omfang Komitéen for god Selskabsledelses anbefalinger for god selskabsledelse, hvilket der er redegjort for på vores [hjemmeside](#)

Redegørelse af anbefalinger som selskabet ikke følger:

- 1.1.3 Selskabet følger ikke anbefalinger om offentliggørelse af kvartalsrapport. Selskabet offentliggør periodemeddelelser for 1. og 2. kvartal.
- 2.2.1 Selskabet finder det ikke nødvendigt, at der i bestyrelsen er en næstformand som følge af selskabets og bestyrelses størrelse.
- 3.4 Med udgangspunkt i selskabets størrelse og bestyrelsens arbejdsform vurderes der p.t. ikke at være behov for at nedsætte særskilte ledelses-, revision-, nominerings-, og vederlagsudvalg. Således arbejder den samlede bestyrelse som hvert relevant udvalg med bestyrelsesformanden som formand.
- 3.5.1. & 3.5.2 Bestyrelsen foretager en evalueringsproces årligt. Med baggrund i selskabets størrelse har bestyrelsen valgt ikke at inddrage ekstern bistand ved evaluering af den samlede bestyrelse og de individuelle medlemmer.



TARGETS 2023

- Udvikling og implementering af ESG-incidenter for ledelsen

TARGETS 2024

- Udvikling og implementering af ESG-incidenter for ledelsen

FN's VERDENSMÅL



FRED, RETFÆRDIGHED OG
STÆRKE INSTITUTIONER
DELMÅL 16.6



VERDENSMÅLENE

Copenhagen Capital tilstræber at bidrage til FN's Verdensmål for bæredygtig udvikling, hvilket beskrives flere steder i denne ansvarlighedsrapport.

Nedenstående er områder, hvor vi kan bidrage bedst til den grønne omstilling.



Bæredygtigt byer og lokalsamfund

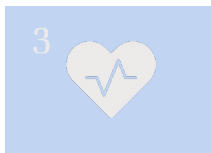


Klimaindsats



Ansvarligt forbrug og produktion

Nedenstående er områder, hvor vi kan bidrage.



Sundhed og Trivsel



Ligestilling mellem kønnene



Anstændige jobs og økonomisk vækst



POLITIKKER



VEDERLAGSPOLITIK



DATAETIK



INCITAMENTS AFLØ-
NING AF BESTYRELSE
OG DIREKTION



MÅLTAL OG
POLITIKKER FOR DEN
KØNSMÆSSIGE
SAMMENSETNING AF
LEDELSEN



SKATTEPOLITIK



WHISTLEBLOWER-
ORDNING



POLITIKKER - fortsat

	[Ja/Nej]	
	Ja	Nej
Whistleblowerordning	x	
Adfærdskodeks for leverandører	x	
Adfærdskodeks for rådgivere	x	
Skattepolitik	x	
Politik for dataetik	x	
Privatlivspolitik	x	

TARGETS 2023

- Videreudvikling af code of conduct
- 100 % af entreprenørerne skal tiltræde vores leverandørpolitik
- 100 % af rådgiverne skal tiltræde vores leverandørpolitik
- 100% af medarbejderne skal uddannes i virksomhedspolitikkerne

TARGETS OPFYLDT 2023

- Videreudvikling af code of conduct
- 64% af entreprenørerne har underskrevet vores leverandørpolitik
- 100% af medarbejderne er uddannet i virksomhedspolitikkerne

TARGETS 2024

- 100% af entreprenørerne skal tiltræde vores leverandørpolitik
- 100 % af rådgiverne skal tiltræde vores leverandørpolitik

FN's VERDENSMÅL



FRED, RETFÆRDIGHED OG
STÆRKE INSTITUTIONER
DELMÅL 16.5 & 16.6



FACTBOOK - Real ESG - The Real Estate Reporting Framework, version 0.9.



REGNSKABSPRAKSIS

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

ESG-nøgletallene er opstillet i overensstemmelse med Real ESG – The Real Estate Reporting Framework, version 0.9, med følgende tilføjelser, præciseringer og undtagelser:

- Der er tilføjet følgende datapunkter:
 - ”Antal nye boliger i eksisterende ejendomme”
 - ”Nye boligarealer i eksisterende ejendomme”
 - ”Arealer konverteret til bolig (fra erhverv)”
 - ”Huslejesager - Vedr. det lejedes værdi”
 - ”Huslejesager - Vedr. vedligeholdelse”
 - ”Huslejesager - Vedr. forbedringsforhøjelse”
 - ”Nye fogedsager om boliglejemål”
 - ”Nye fogedsager om erhvervslejemål”
 - ”Retssager pr. boliglejemål”
 - ”Nye retssager om boliglejemål”
 - ”Nye retssager om erhvervslejemål”
 - ”Ophævelser pr. erhvervslejemål”
 - ”Medarbejderomsætning blandt alle ansatte”
 - ”Lønforstel mellem CEO og fuldtidsansatte”
 - ”Arbejdsskader”
 - ”Arbejdsskader pr. fuldtidsmedarbejder”

REGNSKABSPERIODE

ESG-regnskabsperioden følger regnskabsåret, der løber fra den 1. januar til den 31. december.

- Data til beregning af energiforbrug stammer fra forsyningsselskaberne. Regnskabsperioden varierer fra ejendom til ejendom. De beregnede værdier rodfeæster sig derfor i årsafregningerne modtaget ultimo 2023, disse følger således ikke ESG-regnskabsperioden.



REGNSKABSPRAKSIS - fortsat

EMISSIONSFAKTORER

Emissionsfaktorerne er opgjort i overensstemmelse med leverandørspecifikke emissionsfaktorer og Real ESG – The Real Estate Reporting Framework, version 0.9, med følgende tilføjelser, præciseringer og undtagelser:

- Emissionsfaktorer til beregning af CO₂-ledning ”Forretningsrelateret medarbejdertransport” og ”Medarbejdertransport til og fra arbejdspladsen” stammer fra FDM og Metroens hjemmeside.

MANGLENDE DATA

Hvis den fornødne data mangler til at rapportere på et datapunkt, angives ”-” i rapporteringen.

DELVIS DATA

Hvis der kun er delvis data for så vidt angår et datapunkt, indsættes ”*” efter nøgletallet i rapporteringen, og der indsættes en fodnote herom.



real esg the real estate reporting framework	enhed	status	
		2022	2023
forretningsaktiviteter ejendomsrapportering			
indregnede bygningsarealer i rapporteringen			
Danske bygningsarealer med operationel kontrol	m ²	25.582	30.342
Tilførte bygningsarealer med operationel kontrol	m ²	-	5.016
Udgåede bygningsarealer med operationel kontrol	m ²	-	0
strategi			
Antal nye boliger i eksisterende ejendomme	stk.	8	2
Nye boligarealer i eksisterende ejendomme	m ²	1.485	220
Arealer konverteret til bolig (fra erhverv)	m ²	66	0
ejendomsporteføljens opførelsesår			
≥ 2020	%	6,25	0,00
2000-2020	%	6,25	11,77
1950-1999	%	0,00	5,88
< 1950	%	87,50	82,35
ejendomsporteføljens anvendelser			
Bolig	%	61,55	60,86
Erhverv	%	38,45	39,14
Kontor og serviceerhverv	%	-	16,38
Detailhandel og butikscenter	%	-	11,18
Lager og erhvervsmæssig produktion	%	-	6,45
Hotel, kro og konferencecenter med overnatning	%	-	0,00
Bygning til parkerings- og transportanlæg	%	-	0,28
Øvrige bebyggede erhvervsarealer	%	-	4,59
ejendomsporteføljens lejemål			
Antal ejendomme	stk.	16	17
Boliglejemål	stk.	214	217
Erhvervslejemål	stk.	63	64

real esg the real estate reporting framework	enhed	status	
		2022	2023
forretningsaktiviteter virksomhedsrapportering			
virksomhedens samlede bygningsarealer (med og uden operationel kontrol)			
Samlede bygningsarealer i ejendomsporteføljen	m ²	25.582	30.342
Samlede bygningsarealer i Danmark	m ²	25.582	30.342
Bygningsarealer med operationel kontrol	m ²	25.582	30.342
Bygningsarealer uden operationel kontrol	m ²	0	0
Forvaltede bygningsarealer uden ejerskabsandele	m ²	0	0
Samlede bygningsarealer i udlandet	m ²	0	0



real esg the real estate reporting framework	enhed	status	
		2022	2023
environmental ejendomsrapportering			
klimaaftryk (GHG)			
Klimaaftryk (scope 1-3, lokationsbaseret)	ton CO ₂ e	-	-
Direkte klimaaftryk (scope 1, lokationsbaseret)	ton CO ₂ e	1,79	3,14
Direkte klimaaftryk (scope 1, markedsbaseret)	ton CO ₂ e	-	-
Indirekte klimaaftryk (scope 2, lokationsbaseret)	ton CO ₂ e	-	0,99*
Indirekte klimaaftryk (scope 2, markedsbaseret)	ton CO ₂ e	-	-
Øvrige indirekte klimaaftryk (scope 3, lokationsbaseret)	ton CO ₂ e	-	-
Indkøb af varer og tjenesteydelser (scope 3, C1)	ton CO ₂ e	-	-
Varer m.v.	ton CO ₂ e	-	-
Ejendomsadministration, udlejning og ejendomsdrift	ton CO ₂ e	-	-
Øvrige rådgivere og serviceleverandører	ton CO ₂ e	-	-
Anlægsaktiver (scope 3, C2)	ton CO ₂ e	-	-
Nedrivning	ton CO ₂ e	0	0
Byggemodning	ton CO ₂ e	0	0
Nybyggeri	ton CO ₂ e	0	0
Renovering og transformation	ton CO ₂ e	-	-
Istandsættelse, drift og vedligehold	ton CO ₂ e	-	-
Visse brændsel- og energirelaterede aktiviteter (scope 3, C3)	ton CO ₂ e	-	-
Upstream transport og distribution (scope 3, C4)	ton CO ₂ e	-	-
Affald fra virksomhedsdrift (scope 3, C5)	ton CO ₂ e	-	-
Forretningsrelateret medarbejdertransport (scope 3, C6)	ton CO ₂ e	0,85	0,86
Medarbejdertransport til arbejdspladsen (scope 3, C7)	ton CO ₂ e	-	0,77
Upstream leasede aktiviteter (scope 3, C8)	ton CO ₂ e	-	-
Downstream transport og distribution (scope 3, C9)	ton CO ₂ e	-	-
Forarbejdning af solgte produkter (scope 3, C10)	ton CO ₂ e	-	-
Drift, vedligehold og forbrug i frasolgt nybyggeri (scope 3, C11)	ton CO ₂ e	-	-
Behandling af solgte produkter efter endt levetid (scope 3, C12)	ton CO ₂ e	-	-
Udlejningsejendomme (scope 3, C13)	ton CO ₂ e	-	-
Energi- og vandforbrug	ton CO ₂ e	-	129,71
Elforbrug	ton CO ₂ e	-	-
Vand	ton CO ₂ e	-	18,72**
Varme	ton CO ₂ e	-	110,99**
Affald	ton CO ₂ e	-	-
Franchises (scope 3, C14)	ton CO ₂ e	0	0
Investeringer (scope 3, C15)	ton CO ₂ e	0	0
Bygningsarealer i Danmark uden operationel kontrol	ton CO ₂ e	0	0
Bygningsarealer i udlandet	ton CO ₂ e	0	0
Investeringer i virksomheder og fonde	ton CO ₂ e	0	0
Øvrige investeringer	ton CO ₂ e	0	0

real esg the real estate reporting framework	enhed	status	
		2022	2023
porteføljens energiforbrug			
Energiforbrug fra ejendomme	kWh / m ²	-	-
Elforbrug (fra forsyningsnettet)	kWh / m ²	-	-
Målt elforbrug	%	-	-
Varmeforbrug	kWh / m ²	-	1.551**
Målt varmeforbrug	%	-	90,33**
Køleforbrug	kWh / m ²	-	0
Målt køleforbrug	%	N/A	N/A
Vandforbrug	L / m ²	-	11.458,76**
Målt vandforbrug	%	-	93,17**
relativt klimaaftryk			
Nybyggeri - bolig (LCA iht. BR)	kg CO ₂ e / m ² / år	N/A	N/A
Nybyggeri - erhverv (LCA iht. BR)	kg CO ₂ e / m ² / år	N/A	N/A
Ejendomme i drift (energi- og vandforbrug)	kg CO ₂ e / m ²	-	-
energimærkning			
Bygningsarealer med energimærkningspligt	m ²	24.759	28.210
Energimærke A-C	%	71,02	88,39
Energimærke A	%	7,13	8,83
Energimærke B	%	2,87	2,52
Energimærke C	%	61,02	77,04
Energimærke D	%	20,04	11,61
Energimærke E	%	8,94	0,00
Energimærke F	%	0,00	0,00
Energimærke G	%	0,00	0,00
Manglende energimærke	m ²	0	0
Bygningsarealer uden energimærkningspligt	m ²	2.117	2.117
environmental virksomhedsrapportering			
arbejdspladsens klimaaftryk			
Klimaaftryk pr. medarbejder (scope 1-2, lokationsbaseret)	kg CO ₂ e / FTE	-	-

* I beregningen af indirekte klimaaftryk er det alene kontorets forbrug af elektricitet der indgår. Dvs. vand og varmebrug ikke indgår.

** Ved beregning af varmeforbrug er Finsensvej 78 og Skindergade 40 ikke medregnet. Ligeledes er porteføljens samlede m² korrigeret således at ejendommene ikke indgår. Dette gælder også ift. vandforbruget og Finsensvej 78.



real esg the real estate reporting framework	enhed	status	
		2022	2023
social ejendomsrapportering			
lejetilfredshed			
Boliglejerers tilfredshed	-	-	-
Adspurgte lejere	stk.	-	-
Besvarelsesprocent	%	-	-
Erhvervslejerers tilfredshed	-	-	-
Adspurgte lejere	stk.	-	-
Besvarelsesprocent	%	-	-
tvister i boliglejermål			
Husleje- og ankenævnsager pr. boliglejermål	%	0,93	3,23
Nye husleje- og ankenævnsager	stk.	2	7
Vedr. det lejedes værdi	stk.	1	5
Vedr. vedligeholdelse	stk.	1	0
Vedr. forbedringsforhøjelse	stk.	0	2
Fogedsager pr. boliglejermål	%	0,00	0,46
Nye fogedsager om boliglejermål	stk.	0	1
Nye fogedsager om erhvervslejermål	stk.	0	0
Retssager pr. boliglejermål	%	0,00	0,00
Nye retssager om boliglejermål	stk.	0	0
Nye retssager om erhvervslejermål	stk.	0	0
Ophævelser pr. erhvervslejermål	%	3,17	0,00
Ophævelser pr. boliglejermål	%	0,00	0,00
Inkassosager pr. boliglejermål	%	0,00	0,00

real esg the real estate reporting framework	enhed	status	
		2022	2023
social virksomhedsrapportering			
organisationens sammensætning			
Medarbejdere	antal	6	7
Fuldtidsansatte	antal	3	3
FTE'er	antal	3	3
Medarbejderomsætning blandt alle ansatte	%	0,00	0,00
Medarbejderomsætning blandt fuldtidsansatte	%	0,00	0,00
Kvinder i organisationen	%	50,00	57,00
Kvinder blandt direktionsmedlemmer	%	0,00	0,00
Kvinder blandt ledere med personaleansvar (ekskl. direktionsmedlemmer)	%	0,00	0,00
Kvinder blandt fuldtidsansatte (ekskl. ledere og direktionsmedlemmer)	%	33,30	33,30
Kvinder blandt deltidsmedarbejdere	%	75,00	75,00
Lønforskel mellem CEO og fuldtidsansatte	gange	2,19	2,44
ansattes livsvilkår			
Andel af fuldtidsansatte med ret til familierelateret orlov	%	0,00	0,00
Arbejdsgiverbetalt familierelateret orlov til mænd	uger	0	0
Arbejdsgiverbetalt familierelateret orlov til kvinder	uger	0	0
Arbejdsgiverbetalt fri- og feriedage til fuldtidsansatte	dage	0	0
Andel af alle ansatte omfattet af arbejdsgiverbetalt sundhedsforsikring	%	83,33	71,43
arbejds miljø			
Sygefravær blandt fuldtidsansatte pr. medarbejder	dage	19	4
Arbejdsskader	stk.	0	0
Arbejdsskader pr. fuldtidsmedarbejder	stk.	0	0
Indberetninger om forskelsbehandling	antal	0	0
Indberetninger om krænkelsers	antal	0	0



real esg the real estate reporting framework	enhed	status	
		2022	2023
governance ejendomsrapportering			
klimarisicivurderinger			
Klimarisicivurderinger udført på ejendomme	%	0,00	0,00
Skybrud	%	0,00	0,00
Havvand	%	0,00	0,00
Grundvand	%	0,00	0,00
Storm	%	0,00	0,00
Varme	%	0,00	0,00
klimatilpasninger			
Klimatilpasningsplaner	%	0,00	0,00
Skybrud	%	0,00	0,00
Havvand	%	0,00	0,00
Grundvand	%	0,00	0,00
Storm	%	0,00	0,00
Varme	%	0,00	0,00

real esg the real estate reporting framework	enhed	status	
		2022	2023
governance virksomhedsrapportering			
bestyrelsen			
Bestyrelsesmedlemmer	antal	4	4
Uafhængige bestyrelsesmedlemmer	%	50,00	50,00
Kvinder blandt bestyrelsesmedlemmerne	%	25,00	25,00
Bestyrelsesmøder	antal	7	7
Fremmøde til bestyrelsesmøder	%	96,40	92,90
politikker			
Politik for anti-korruption og anti-hvidvask	[ja / nej]	nej	nej
Politik for whistleblowerordning	[ja / nej]	nej	ja
Politik for persondata	[ja / nej]	ja	ja
Politik for dataetik	[ja / nej]	nej	ja
Adfærdskodeks for leverandører og rådgivere	[ja / nej]	nej	ja
Politik for diversitet, lighed & inklusion (DE&I)	[ja / nej]	nej	nej
øvrige forhold			
Indberetninger i whistleblowerordning	antal	-	0



FACTBOOK



OPSUMMERING AF DATA

ENVIRONMENTAL

	Enhed	2023	2022	2021		Enhed	2023	2022	2021
STRATEGI					MEDARBEJDERTRANSPORT				
Nye boliger i eksisterende ejendomme	stk.	2,0	8,0	0,0	CO2-udledning kollektiv transport	Kg	10,0	17,0	-
Nye boligenheder i eksisterende ejendomme	m ²	220,0	1.485,0	0,0	CO2-udledning delebil	Kg	83,1	54,0	-
Opførelse af nybyggeri	m ²	0,0	0,0	2.510,0	CO2-udledning benzin	Kg	3.145,0	1.794,2	-
ENERGIFORBRUG					KONTORDRIFT				
Total varmeforbrug	kWh	2.745.320,0	2.432.090,0	2.236.613,0	CO2-udledning taxi	Kg	3,2	11,9	-
CO2 varmeforbrug	Tons CO2	110,99	-	-	CO2-udledning flyveture	Kg	764,9	764,9	-
Total vandforbrug	m ³	23.763,0	16.746,0	15.113,0	Samlet CO2-udledning	Kg	4.006,3	2642,0	-
CO2 vandforbrug	Tons CO2	18,72	-	-	CO2-udledning medarbejdertransport til og fra arbejdspladsen	Kg	764,57	-	-
					CO2-udledning el (scope 2)	Kg	991,1	-	-



SOCIAL

	Enhed	2023	2022	2021		Enhed	2023	2022	2021
MEDARBEJDERE					KUNDERELATIONER				
					Andel af kvinder blandt deltidsmedarbejdere	%	75,0	66,6	-
Fuldtidsmedarbejdere i alt	antal	3,0	3,0	4,3	Boliglejemål	stk.	217,0	205,0	-
Medarbejderomsætning blandt fuldtidsmedarbejdere	%	0,0	0,0	115,4	Ophævelser	stk.	0,0	0,0	-
Deltidsmedarbejdere i alt	antal	4,0	2,8	3,8	Opsigelser	stk.	30,0	20,0	-
Medarbejderomsætning blandt deltidsmedarbejdere	%	0,0	0,0	106,7	Erhvervslejemål	stk.	64,0	58,0	-
Efteruddannelse i alt (fuldtidsmedarbejdere)	timer	0,0	41,5	-	Ophævelser	stk.	0,0	2,0	-
Efteruddannelse pr. fuldtidsmedarbejder	timer	0,0	13,8	-	Opsigelser	stk.	4,0	1,0	-
SYGEFRAVÆR OG ARBEJDSSKADER					LØSNINGER I FÆLLESSKAB				
Sygedage i alt	stk.	4,0	19,0	-	Boliglejemål	stk.	217,0	205,0	-
Sygedage pr. medarbejder	stk.	0,6	3,2	-	Nye husleje- og ankenævnsager	stk.	7,0	4,0	-
Sygedage i forhold til antal arbejdsdage	%	0,3	1,9	-	<i>Vedr. det lejedes værdi</i>	stk.	5,0	1,0	-
Arbejdsskader	stk.	0,0	0,0	-	<i>Vedr. vedligeholdelse</i>	stk.	0,0	1,0	-
Arbejdsskader pr. medarbejder	stk.	0,0	0,0	-	<i>Vedr. forbedringsforhøjelse</i>	stk.	2,0	2,0	-
DIVERSITY & INCLUSION					Nye retssager om boliglejemål				
Bestyrelsesmedlemmer	antal	4,0	4,0	-	Nye fogedsager	stk.	1,0	0,0	-
Andel af kvinder i bestyrelsen	%	25,0	25,0	-	Erhvervslejemål	stk.	64,0	58,0	-
Lønforskelle mellem kon for samme arbejde	%	0,0	0,0	-	Nye retssager om tvister	stk.	0,0	0,0	-
Direktionsmedlemmer	antal	1,0	1,0	-	Nye fogedsager	stk.	0,0	1,0	-
Andel af kvinder i direktionen	%	0,0	0,0	-					
Løn forskel mellem CEO og fuldtidsmedarbejdere	gange	2,44	2,19	-					
Fuldtidsmedarbejdere	antal	3,0	3,0	-					
Andel af kvinder blandt fuldtidsmedarbejdere	%	33,3	33,3	-					
Deltidsmedarbejdere	antal	4,0	3,0	-					



GOVERNANCE

	Enhed	2023	2022	2021
GOD SELSKABSLEDELSE				
Bestyrelsesmedlemmer	stk.	4,0	4,0	-
Kvinder i bestyrelsen	%	25,0	25,0	-
Bestyrelsesmøder	stk.	7,0	7,0	-
Bestyrelsesmøder fremmøde	%	92,9	96,4	-



OPSUMMERING AF TARGETS

ENVIRONMENTAL

STRATEGI

Videreudvikling af bæredygtighedsstrategi

KLIMAAFTRYK

Scope 1: Opgørelse af CO2-udledning fra vand og varme

ENERGIEFFEKTIVISERINGER

Opretholdelse af et gennemsnitligt energimærke svarende til energimærke C på ikke-fredet ejendomme

ENERGIFORBRUG

Opgørelse af data om el-forbrug på fællesarealer

MEDARBEJDERTRANSPORT

Opretholdelse af en gennemsnitlig CO2-udledning pr. medarbejder på under 10 kg. i relation til medarbejdernes transport til og fra arbejde

KONTORDRIFT

Opgørelse af data om kontordrift

Opgørelse af vand og varmes samlede CO2-udledning fra kontoret

SOCIAL

MEDARBEJDERE

Gennemførelse af medarbejdetilfredsheds-undersøgelse én gang årligt

SYGEFRAVÆR & ARBEJDSKADER

Udvikling af politik for arbejdsskader på selskabets byggepladser

DIVERSITY & INCLUSION

Udvikling af politik for diversity & inclusion



GOVERNANCE

GOD SELSKABSLEDELSE

Udvikling og implementering af ESG-incidenter for ledelsen

POLITIKKER

100 % af entreprenørerne og underentreprenørerne skal tiltræde vores leverandørpolitik

100 % af rådgiverne skal tiltræde en godkendt leverandørpolitik

