

OBOS KLIMAGASSUTSLIPP 2024



Innholdsfortegnelse

1	Innledning	2
2	Metode	2
3	Omfang	3
4	Data.....	3
5	Resultater.....	5
6	Usikkerhet.....	6
7	Konklusjon	6
8	Rapportering etter «Global Reporting Initiativ».....	8

Dato: 30.02.25
Revisjon: 0

Utarbeidet av: Karoline Petersen, OBOS
Kontrollert av: Aurora Retterstøl, OBOS

1 Innledning

OBOS har årlig beregnet klimagassutslippet som følger av OBOS' virksomhet, siden 2019 (unntatt 2020). Resultatene er benyttet for å måle utviklingen, sette mål for utslippsreduksjon og sette inn tiltak der det monner mest. Beregningene er iht «The Greenhouse Gas Protocol» (GHG-protokollen), og inkluderer både direkte utslipp (scope 1 og 2) samt oppstrøms indirekte utslipp i verdikjeden (scope 3, se kapittel 3 for eksakt omfang). OBOS konsern med datterselskaper er inkludert i beregningene. For 2024 er også OBOS bankens finansierte utslipp inkludert (nedstrøms scope 3).

Benyttet metode for beregningene er først og fremst egnet for internt arbeid med å prioritere klimareduserende tiltak og resultatene er ikke egnet for direkte sammenligning med andre selskap.

Beregningene for 2024 er ikke iht. avgrensningen som kreves i EUs rapporteringsdirektiv CSRD. Det har i 2024 vært jobbet med å få systemer og data på plass, slik at dette kan beregnes for 2025.

2 Metode

Beregningene bygger på en miljøutvidet kryssløpsanalyse (EE-IOA), hvor regnskapsdata kombineres med nasjonal utslippsstatistikk samt fysiske data på bl.a. forbruk av energi og drivstoff. Kryssløpsanalyse er en metode for å tallfeste hvordan ulike typer forbruk av varer og tjenester genererer økonomisk aktivitet i ulike deler av økonomien, inkludert oppstrøms ringvirkninger. Kryssløpsdataene kombineres deretter med utslippsstatistikk for ulike sektorer i økonomien, til å anslå et utslipp fra all aktivitet, inkludert oppstrøms i verdikjeden.

Metoden er egnet til å gi en helhetlig oversikt over størrelsen på utslipp en virksomhet bidrar til, men egner seg ikke til å sammenligne aktører i samme bransje. Beregningene tar ikke hensyn til om en bedrift kjøper inn mer klimavennlige varer og tjenester enn gjennomsnittet i bransjen. GHG-protokollen gir et omforent rammeverk for klimagassberegninger av virksomheter, men gir likevel rom for ulike beregningsvalg og omfang. Omfang kan derfor variere mellom bedrifter som rapporterer iht. GHG-protokollen, og resultatene er derfor ikke nødvendigvis direkte sammenlignbare.

Til beregningen er det tatt utgangspunkt i et regneark som ble utarbeidet av Asplan Viak til en klimagassberegning av virksomheten i 2019. Regnearket bygger på metode og data i Asplan Viaks verktøy Klimakost, men ettersom OBOS har virksomhet i både Norge og Sverige kunne ikke Klimakost verktøyet benyttes. Data i regnearket er oppdatert for 2024, dvs. regnskapstall samt utslippsfaktorer. Asplan Viak har oversendt oppdaterte utslippsfaktorer for 2024 som også inkluderer kapitalslit. Klimagassberegningene fra 2019 til 2023 er også oppdatert for å inkludere kapitalslit, slik at resultatene skal være sammenlignbare med året 2024 (ref. figur 2 i kap 5). Metodikken er beskrevet nærmere i Asplan Viaks rapport «Klimaregnskap for OBOS 2019».

De finansierte utslippene i OBOS banken er beregnet iht. metodikken i PCAF-standarden og Finans Norges veileder for beregning av finansierte utslipp. De finansierte utslippene omfatter utslipp fra energibruk i boliger og boligselskaper i OBOS-bankens utlånsportefølje. Det er i år gjort beregninger på om lag 83 prosent av bedriftsporteføljen og nær 100 prosent av personmarkedsporteføljen. Eiendomsverdi sin modell for estimering av energiforbruk og klimagassutslipp fra boliger er benyttet, der OBOS ikke selv har data for boligens energiforbruk (se Eiendomsverdis dokumenter «Vask+ - Estimert energibruk og CO2-utslipp» datert 15.10.24 samt «Grønne boliger og EU-taksonomien» datert 19.06.24). Denne metodikken gir robuste og sammenlignbare utslippestimater på tvers av banker, men både metodikken og estimatene vil endres etterhvert som datagrunnlaget forbedres.

3 Omfang

GHG-protokollen beskriver en metode for beregning av både indirekte og direkte utslipp fra alle prosesser/aktiviteter en virksomhet genererer i egen virksomhet samt oppstrøms og nedstrøms i verdikjeden. GHG-protokollen deler opp utslippene i tre «scopes» og flere underkategorier.

Scope 1: Direkte utslipp

Klimagassutslipp fra kilder som virksomheten eier eller kontrollerer, f.eks. utslipp fra forbrenning i kjeler/ovner, kjøretøy etc. eller utslipp forbundet med kjemiske prosesser.

Scope 2: Indirekte utslipp

Klimagassutslipp fra kjøpt/anskaffet elektrisitet, damp, varme eller kjøling.

Scope 3: Indirekte utslipp

Klimagassutslipp fra kilder som ikke er eid eller direkte kontrollert av virksomheten, men som er relatert til virksomhetens aktiviteter. Eksempler er utslipp fra utvinning og produksjon av materialer virksomheten kjøper, tjenester virksomheten kjøper, eller utslipp fra bruk av produkter eller tjenester virksomheten har solgt. Scope 3 deles opp i ulike utslippskategorier oppstrøms i verdikjeden (generert av det virksomheten kjøper inn) og nedstrøms i verdikjeden (generert av det virksomheten selger), se figur 1 under.

Det som er markert grønt i figur 1 under, viser hvilke scope og kategorier OBOS har inkludert i klimagassberegningen som presenteres i denne rapporten.

Scope 1	
Direkteutslipp fra kilder som er eid eller kontrollert av selskapet (forbrenningsovn, biler/maskiner, etc.)	
Scope 2	
Kjøpt strøm, varme og kjøling	
Scope 3	
Oppstrøms	Nedstrøms
1. Innkjøpte varer og tjenester	9. Nedstrøms transport og distribusjon
2. Kapitalvarer	10. Prosessering av solgte produkter
3. Brensel- og energirelaterte aktiviteter (ikke inkludert i scope 1 eller scope 2)	11. Bruk av solgte produkter
4. Oppstrøms transport og distribusjon	12. Avfallshåndtering av solgte produkter etter endt levetid
5. Avfall generert	13. Nedstrøms leide eiendeler
6. Forretningsreiser	14. Franchiser
7. Ansattes reiser til og fra jobb	15. Investeringer*
8. Oppstrøms leide eiendeler	

Figur 1: Scope og kategorier som er markert grønne, viser hva som er inkludert i OBOS beregning for 2024. * For investeringer er kun finansierte utslipp i OBOS-banken inkludert.

OBOS konsern med datterselskaper er inkludert i beregningene. Avgrensningen «control approach» iht. GHG protokollen er benyttet.

4 Data

OBOS konsernregnskap er grunnlag for beregningene. Konsernregnskapet føres på svært overordnet nivå, hvor ulike regnskapsposter fra de ulike datterselskapene er aggregert på konsernnivå. Dette gir lite detaljer om hvert datterselskap/organisatorisk enhet. Hver organisatoriske enhet fører sitt eget

regnskap, men disse føres på ulike regnskapsstandarder (ulike land, ulik virksomhet). Dette kompliserer utslippsberegningene, gjør det vanskelig å summere opp utslipp totalt for konsernet og det er derfor valgt å gjøre beregningene basert på konsernregnskapet, selv om dette gir mindre detaljer. For datterselskap/organisatorisk enhet er utslipp fra konserninterne kjøp og salg inkludert i beregningen, men ikke på konsernnivå.

OBOS konsernregnskap føres iht. IFRS-standard. Dette betyr at løpende utgifter til byggeprosjekter, først regnskapsføres det året bygget overleveres til en kjøper (det året hver enkelt leilighet overleveres). Alle klimagassutslipp forbundet med et prosjekt blir derfor rapportert det året bygget/leiligheten overleveres, selv om utslipp i praksis har funnet sted over flere år. Dette fører også til at rapporterte utslipp kan variere stort fra år til år, avhengig av hvor mange byggeprosjekt som overleveres i rapporteringsåret.

OBOS har fysiske data (dvs. liter drivstoff, kWh strøm o.l.) på energibruk av varierende kvalitet fra alle datterselskaper/organisatoriske enheter. Det aggregerte nivået i konsernregnskapet (få kostnadsposter/detaljer) gjør det dessverre vanskelig å bytte ut utslipp beregnet basert på kostnader i regnskapet med mer korrekte utslipp basert på innrapportert energibruk, drivstoff etc. Beregnede totale utslipp er derfor kun basert på regnskapsdata og Asplan Viaks utslippsfaktorer. For å kunne fordele utslippene i scope 1, 2 og 3 (slik GHG protokollen og andre rapporteringsstandarder krever), ble imidlertid fysiske data brukt. Til å anslå utslippene i scope 1 er innrapporterte data på energibruk gjennom bl.a. Miljøfyrtårn og data oppgitt direkte fra de ulike datterselskapene, benyttet. Utslipp fra scope 2, ble beregnet basert på alle kostnader brukt på energi og oppvarming minus beregnede utslipp for scope 1. Utslipp fra scope 3 er alle resterende utslipp.

Utslippsfaktorene som er benyttet per regnskapspost, kommer fra kryssløpsmodellen i Klimakost (www.klimakost.no). Denne er i hovedsak basert på «input-output» databasen FIGARO samt britiske DEFRA/BEIS. Enkelte utslippsfaktorer er også hentet fra Miljødirektoratet og ulike forskningsrapporter/-artikler. GWP-faktorer er fra IPCC. Metodikken i Klimakost er beskrevet av Solli mfl. (2012).

Beregningene benytter lokasjonsbasert utslippsfaktor for strøm (norsk strømmiks).

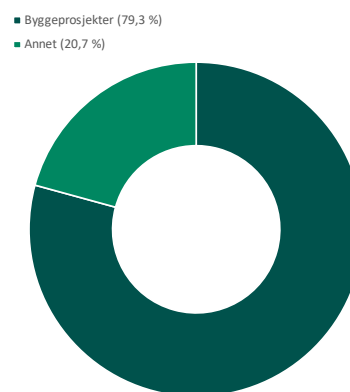
For mer detaljer rundt data til beregningen av bankens finansierte utslipp se Eiendomsverdis dokumenter «Vask+ - Estimert energibruk og CO₂-utslipp» datert 15.10.24 samt «Grønne boliger og EU-taksonomien» datert 19.06.24.

5 Resultater

Totalt klimagassutslipp fra OBOS konsern er beregnet til 407 197 tonn CO₂ ekvivalenter (401 215 tonn CO₂ ekskludert finansierte utslipp). Fordelt på omsetningen i 2024 er dette 0,021 kg CO₂-ekvivalenter per omsatt krone, se Figur 2. Det aller meste av utslippene (99,6 %) er indirekte utslipp fra kjøp av varer og tjenester (scope 3 iht. GHG protokollen). 0,2 % er fra kjøpt strøm, fjernvarme/fjernkjøling (scope 2) og 0,1 % er direkte utslipp fra OBOS eiendommer eller kjøretøy (scope 1).



Figur 2: Figuren viser karbonintensitet (kg CO₂ per omsatt krone) fra 2019 til 2024. Det er ikke gjort beregninger for 2020 pga korona. Finansierte utslipp er ekskludert fra tallene, ettersom dette kun er beregnet fra 2023 og utover. Klimagassberegningene fra 2019 til 2023 er oppdatert med utslippsfaktorer med et utvidet omfang mottatt fra Asplan Viak, slik at beregningene er sammenlignbare fra år til år.

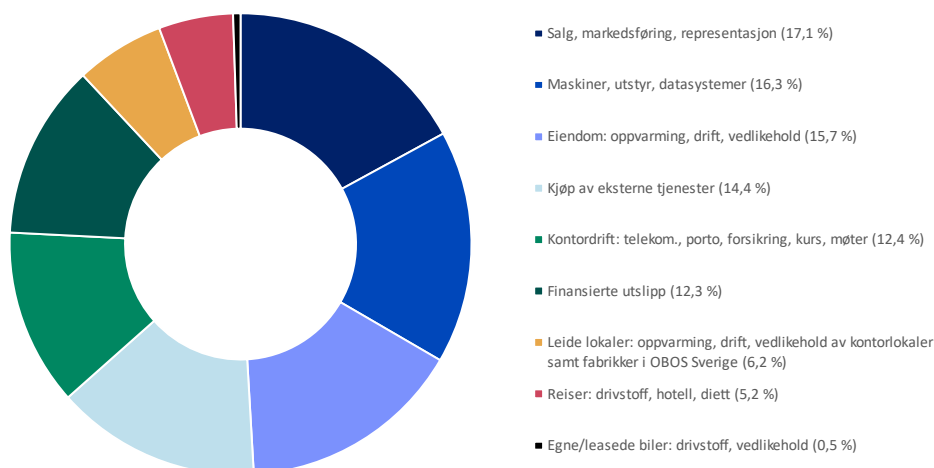


Figur 3: Figuren viser andelen utslipp for OBOS konsern knyttet til byggeprosjekter i 2024.

OBOS hovedvirksomhet er bygging av nye boliger og næringsbygg. Dette gjenspeiles i klimagassutslippene. Figur 3 viser at 79,3 % av utslippene er relatert til byggeprosjekter. Resten av utslippene er knyttet til bl.a. oppvarming og drift av næringsbygg som leies ut samt lokaler OBOS leier, kjøp av rådgivnings- og forvaltningstjenester, eiendomsmegling, finansierte utslipp i OBOS-banken, stab- og støttefunksjoner, kommunikasjon- og markedsføring.

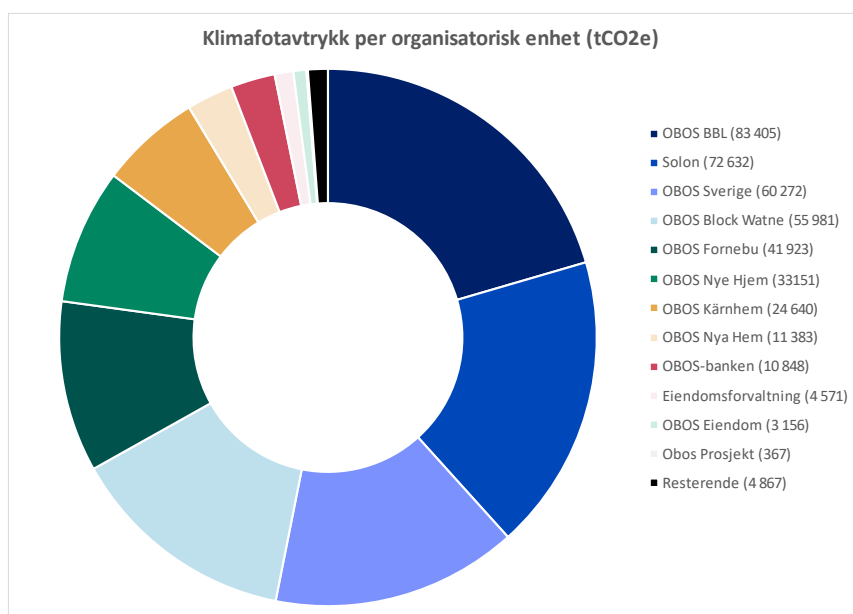
Det er i dag vanskelig å få mer detaljert oversikt over utslippskildene i byggeprosjektene, basert på kryssløpsanalyse-metoden. OBOS stiller derfor krav om klimagassberegninger basert på LCA-metodikk i alle nye byggeprosjekter og vil på sikt få bedre oversikt over utslippskildene i byggeprosjektene. For utslipp fra resterende drift av virksomheten er det bedre oversikt over utslippskildene. Figur 4, viser fordelingen av utslipp på bidragsyter, når utslipp fra byggeaktivitet ikke tas med.

OBOS' driftsrelaterte klimagassutslipp per utslippskilde



Figur 4: Fordeling av utslipp fra kilder som ikke er relatert til byggeprosjekter.

Figur 5 viser klimagassutslippet fordelt på datterselskaper/organisatorisk enhet i konsernet. Summen av utslipp fra organisasjonene er ikke lik det totale utslippet for OBOS konsern. Dette skyldes at konserninterne kjøp og salg er inkludert for datterselskapene.



Figur 5: Klimagassutslipp fordelt per organisatorisk enhet.

6 Usikkerhet

Resultatene er forbundet med stor usikkerhet, ettersom de bygger på gjennomsnittlige data for bransjen. De tiltakene OBOS har innført for å redusere utslipp blir derfor ikke representert i resultatene. Utslippenes størrelsesorden samt fordeling mellom utslippskilder og organisatoriske enheter er likevel trolig riktig.

7 Konklusjon

Det er nyttig for OBOS å få en oversikt over hvor de største utslippskildene i konsernet ligger. På denne måten kan OBOS sette inn tiltak der effekten er størst. Resultatene må likevel brukes med forsiktighet,

ettersom de i hovedsak bygger på gjennomsnittsdata for bransjen. De er derfor ikke egnet til å vurdere OBOS sin prestasjon når det gjelder arbeid med å redusere klimagassutslipp. I 2024/2025 er det jobbet med å få på plass en ny løsning for klimagassberegninger av virksomheten, som i større grad kan speile utslippsreduksjoner basert på tiltak OBOS har gjennomført. Det er imidlertid en utfordring at det i liten grad finnes leverandørspesifikke utslippsdata for tjenester og produkter annet enn for byggevarer.

Beregningene viser at nesten alle utslipp kommer fra kjøp av varer og tjenester og de største utslippene er forbundet med kjøp av tjenester og produkter til byggeprosjekter. OBOS' hovedfokus bør derfor være å stille klimakrav ved innkjøp. Dette gjøres allerede i alle OBOS-byggeprosjekter. OBOS har mål om en gradvis reduksjon av utslipp fra byggeprosjekter til 45% for byggeprosjekter som ferdigstilles i 2026, 55% i 2030 og 95% i 2050. Det er fastsatt konkrete maks-krav for utslipp per m² for ulike bygningskategorier og ferdigstillelsesår, som skal overholdes av prosjekterende og entreprenører. OBOS krever at det gjøres livsløpsbaserte klimagassberegninger i alle byggeprosjekter. Resultatene fra disse beregningene er egnet til å vurdere hvor godt OBOS jobber med å redusere klimagassutslipp og vil gi et riktigere bilde av de faktiske utslippene fra OBOS byggeprosjekter.

Beregnete utslipp basert på metoden benyttet i denne rapporten, vil gi store svingninger i klimagassutslipp fra år til år. Grunnen til dette er at alle klimagassutslipp forbundet med et byggeprosjekt blir rapportert det året bygget blir overlevert til kjøper, selv om utslipp i praksis har funnet sted over flere år (som følge av regnskapsstandarden IFRS). Dette fører til at rapporterte utslipp kan variere stort fra år til år, avhengig av hvor mange byggeprosjekt som overleveres i rapporteringsåret. OBOS rapporterer derfor også på klimagassutslipp per omsatt krone, noe som vil gi et riktigere bilde av klimaintensiteten uavhengig av variasjon i OBOS årlige aktivitet.

8 Rapportering etter «Global Reporting Initiativ»

OBOS har tidligere rapportert miljødata iht. Global Reporting Initiativ (GRI). For 2024 har OBOS gjort en forenklet rapportering iht. det nye EU direktivet CSRD, men rapporteringspunktene for klimagass i GRI gjengis også i tabellen under.

GRI-nummer	Beskrivelse	Besvarelse
305-1	a Gross direct (Scope 1) GHG emissions in metric tons of CO ₂ equivalent.	496 tonn CO ₂ ekvivalenter
	b Gases included in the calculation; whether CO ₂ , CH ₄ , N ₂ O, HFCs, PFCs, SF ₆ , NF ₃ , or all.	Alle
	c Biogenic CO ₂ emissions in metric tons of CO ₂ equivalent.	For alle scope: 22 877 tonn CO ₂ ekvivalenter
	d Base year for the calculation, if applicable, including: i. the rationale for choosing it; ii. emissions in the base year; iii. the context for any significant changes in emissions that triggered recalculations of base year emissions.	Det er ikke fastsatt et konkret basisår som 2024 beregningen sammenlignes mot. Beregningene sammenlignes mot alle tidligere beregninger fra 2019. Alle tidligere beregninger er oppdatert med samme omfang for utslippsfaktorene, slik at de skal være sammenlignbare, men det kan være mindre endringer i organisasjonen som det ikke er justert for.
	e Source of the emission factors and the global warming potential (GWP) rates used, or a reference to the GWP source.	Utslippsfaktorer for økonomisk analyse kommer fra kryssløpsmodellen i Klimakost (www.klimakost.no). Metodikken i Klimakost er beskrevet av Solli mfl. (2012). Fysiske faktorer kommer fra ulike kilder, i hovedsak britiske DEFRA/BEIS, Miljødirektoratet og ulike forskningsrapporter/-artikler. GWP-faktorer fra IPCC. IO-databasen FIGARO er benyttet.
	f Consolidation approach for emissions; whether equity share, financial control, or operational control.	Operasjonell kontroll.
	g Standards, methodologies, assumptions, and/or calculation tools used.	Se denne rapporten samt "Klimaregnskap for OBOS 2019". Beregningen følger GHG-protokollen.
305-2	a Gross location-based energy indirect (Scope 2) GHG emissions in metric tons of CO ₂ equivalent.	979 tonn CO ₂ ekvivalenter
	b If applicable, gross market-based energy indirect (Scope 2) GHG emissions in metric tons of CO ₂ equivalent.	Ikke beregnet. OBOS kjøper ikke opprinnelsesgarantier for fornybar strøm.
	c If available, the gases included in the calculation; whether CO ₂ , CH ₄ , N ₂ O, HFCs, PFCs, SF ₆ , NF ₃ , or all.	Alle.
	d Base year for the calculation, if applicable, including: i. the rationale for choosing it; ii. emissions in the base year; iii. the context for any significant changes in emissions that triggered recalculations of base year emissions.	Det er ikke fastsatt et konkret basisår som 2024 beregningen sammenlignes mot. Beregningene sammenlignes mot alle tidligere beregninger fra 2019. Alle tidligere beregninger er oppdatert med samme omfang for utslippsfaktorene, slik at de skal være sammenlignbare, men det kan være mindre endringer i organisasjonen som det ikke er justert for.

	e	Source of the emission factors and the global warming potential (GWP) rates used, or a reference to the GWP source.	Utslippsfaktorer for økonomisk analyse kommer fra kryssløpsmodellen i Klimakost (www.klimakost.no). Metodikken i Klimakost er beskrevet av Solli mfl. (2012). Fysiske faktorer kommer fra ulike kilder, i hovedsak britiske DEFRA/BEIS, Miljødirektoratet og ulike forskningsrapporter/-artikler. GWP-faktorer fra IPCC. IO-databasen FIGARO er benyttet.
	f	Consolidation approach for emissions; whether equity share, financial control, or operational control.	Operasjonell kontroll.
	g	Standards, methodologies, assumptions, and/or calculation tools used.	Se denne rapporten samt "Klimaregnskap for OBOS 2019". Beregningen følger GHG protokollen.
305-3	a	Gross other indirect (Scope 3) GHG emissions in metric tons of CO2 equivalent.	405 722 tonn CO ₂ ekvivalenter
	b	If available, the gases included in the calculation; whether CO2, CH4, N2O, HFCs, PFCs, SF6, NF3, or all.	Alle.
	c	Biogenic CO2 emissions in metric tons of CO2 equivalent.	For alle scope: 22 877 tonn CO ₂ ekvivalenter
	d	Other indirect (Scope 3) GHG emissions categories and activities included in the calculation.	-
	e	Base year for the calculation, if applicable, including: i. the rationale for choosing it; ii. emissions in the base year; iii. the context for any significant changes in emissions that triggered recalculations of base year emissions.	Det er ikke fastsatt et konkret basisår som 2024 beregningen sammenlignes mot. Beregningene sammenlignes mot alle tidligere beregninger fra 2019. Alle tidligere beregninger er oppdatert med samme omfang for utslippsfaktorene, slik at de skal være sammenlignbare, men det kan være mindre endringer i organisasjonen som det ikke er justert for.
	f	Source of the emission factors and the global warming potential (GWP) rates used, or a reference to the GWP source.	Utslippsfaktorer for økonomisk analyse kommer fra kryssløpsmodellen i Klimakost (www.klimakost.no). Metodikken i Klimakost er beskrevet av Solli mfl. (2012). Fysiske faktorer kommer fra ulike kilder, i hovedsak britiske DEFRA/BEIS, Miljødirektoratet og ulike forskningsrapporter/-artikler. GWP-faktorer fra IPCC. IO-databasen FIGARO er benyttet.
	g	Standards, methodologies, assumptions, and/or calculation tools used.	Se denne rapporten samt "Klimaregnskap for OBOS 2019". Beregningen følger GHG protokollen.
305-4	a	GHG emissions intensity ratio for the organization.	0,021 kg CO ₂ -ekvivalenter per omsatt krone.
	b	Organization-specific metric (the denominator) chosen to calculate the ratio.	Omsetning i 2024: 19 130,7 millioner kroner
	c	Types of GHG emissions included in the intensity ratio; whether direct (Scope 1), energy indirect (Scope 2), and/or other indirect (Scope 3).	Scope 1, 2 og 3 med det omfanget som er beskrevet i figur 1 i denne rapporten.
	d	Gases included in the calculation; whether CO2, CH4, N2O, HFCs, PFCs, SF6, NF3, or all.	Alle