



Miljø og bærekraftsrapport

2023

L.A. LUND

ETABLERT 1897

Innholdsfortegnelse

Miljø og bærekraftrapport	2
KORT OM SELSKAPET	2
DENNE RAPPORTEN	2
NYE KRAV TIL RAPPORTERING	2
NØKKELTALL 2023	3
ESG – RAPPORTERING I L.A. LUND	4
Solenergi	5
Transport	5
Materialer	6
Vannforbruk	6
Avfall og sirkulærøkonomi	6
Forurensning	7
Inneklima	7
SOSIALE FORHOLD	7
Åpenhetsloven og leverandørkjede	7
Samfunnsansvar	8
SELSKAPSSTYRING OG TRANSPARENS	8
Ledelse og styresammensetning	8
Etiske retningslinjer	8
Informasjonssikkerhet	8
MÅL FOR 2024	9

Miljø og bærekraftrapport

Denne rapporten er utarbeidet for å synliggjøre L. A. Lund AS (heretter også kalt selskapet) sitt arbeid for miljø og bærekraft. Selskapets miljø og bærekraftrapport er rettet mot våre kunder, leverandører, ansatte, eiere og andre samarbeidspartnere.

KORT OM SELSKAPET

Selskapet driver innenfor to virksomhetsområder; Eiendom og finansforvaltning.

Selskapet jobber med utvikling av eiendom innenfor bolig og næring, med hovedvekt på forvaltning av næringseiendom. Virksomheten drives i dag under navnet L. A. Lund med L. A. Lund AS som holdingselskap. 3. og 4. generasjon av familien Lund, fordelt på fem familiegrener, eier selskapet. Familien tar aktiv del i virksomheten gjennom styrearbeid og i administrasjonen. L.A. Lund hadde ved årsskiftet, 11 ansatte. Av eiendommer har selskapet pr. i dag 12 samt at selskapet forvalter eiendom for andre.

DENNE RAPPORTEN

I dagens stadig mer bevisste samfunn er det en økende forventning om at virksomheter tar et ansvar for miljøet, samfunnet og økonomien de opererer i. I eiendomsbransjen er dette ansvarsområdet spesielt betydningsfullt, da vår virksomhet har en direkte innvirkning på miljøet og samfunnet rundt oss. Hos L.A. Lund erkjenner vi denne viktigheten og forplikter oss til å ta vårt ansvar på alvor.

Vår tilnærming til bærekraft er todelt: Vi tar ansvar for å minimere miljøpåvirkningen våre eiendommer genererer, samtidig som vi søker å skape positive sosiale og økonomiske resultater for samfunnet vi opererer i. Dette innebærer å integrere bærekraft gjennom hele livssyklusen til våre eiendomsprosjekter, fra planlegging og utvikling til drift og forvaltning, og som en del av selskapets overordnede strategi.

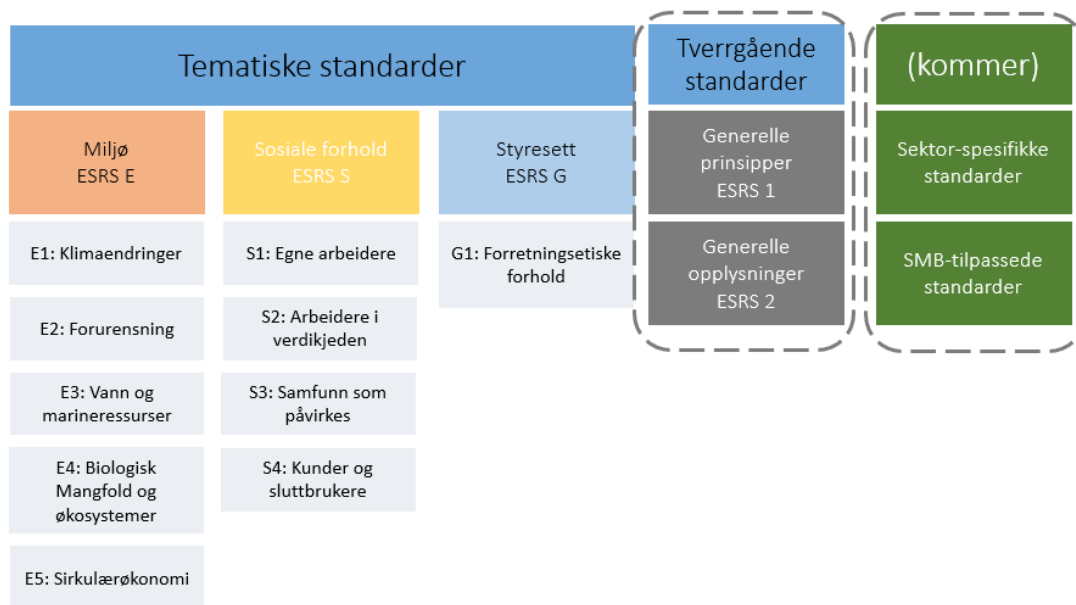
Denne rapporten tar for seg arbeidet som er blitt utført innenfor bærekraft i 2023, samt selskapets holdning til bærekraftarbeidet. Arbeidet vil bli løftet vesentlig i 2024.

Dokumentet og de grunnleggende holdningene dette representerer skal forankres hos våre eiere, styret og ansatte. For året 2023 har selskapet valgt å rapportere iht. ESG: miljø-, sosiale- og forretningsmessige forhold ut ifra det datagrunnlaget som eksisterer, og de prinsipper og retningslinjer som ligger til grunn.

NYE KRAV TIL RAPPORTERING

Fra 2025 kommer kravet om å følge EUs nye standard for bærekraftrapportering (CSRD/ESRS). Dette innebærer en tettere kobling mellom bærekraft og finansielle resultater.

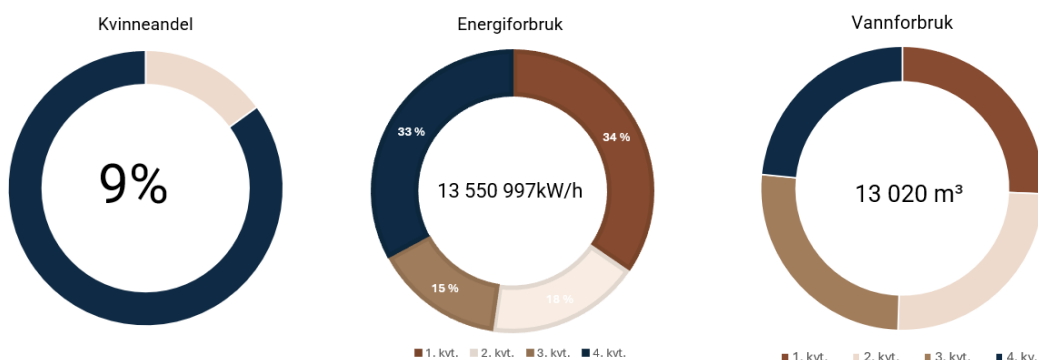
CSRD direktivet beskriver hvem som skal rapportere, hvorfor man skal rapportere og når man skal rapportere. ESRS'ene som er rapporteringsstandardene, beskriver hva som skal rapporteres og hvordan. Standardene er utviklet av EFRAG – European Financial Reporting Advisory Group, som har fått dette i oppdrag fra EU.



Modellen viser en oversikt over ESRS-rapporteringsstandardene.

Det legges vekt på dobbel vesentlighet i rapporteringen, altså både hvilken påvirkning vår aktivitet har på samfunnet økonomisk, sosialt og miljømessig og hvordan dette påvirker L.A. Lund. Arbeidet med dobbel vesentlighet analyse ble igangsatt desember 2023, og resultatene forelå i første kvartal 2024. Resultatene er avgjørende for hva selskapet skal prioritere å rapportere på i første omgang. Selv om de kommende krav ikke direkte påvirker L.A. Lund i 2025, vil selskapet allikevel sørge for å ligge i forkant av dette arbeidet da det med stor sannsynlighet vil berøre flere av selskapets største leietakere.

NØKKELTALL 2023



Modellene viser kvinneandel i selskapet, årlig energiforbruk og vannforbruk.

L.A. Lund har ikke på nåværende tidspunkt utarbeidet et klimaregnskap, det står på handlingsplanen for 2024. Selskapet kan derfor per nå kun rapportere på kvinneandel, energiforbruk, vannforbruk og avfall.

ESG – RAPPORTERING I L.A. LUND



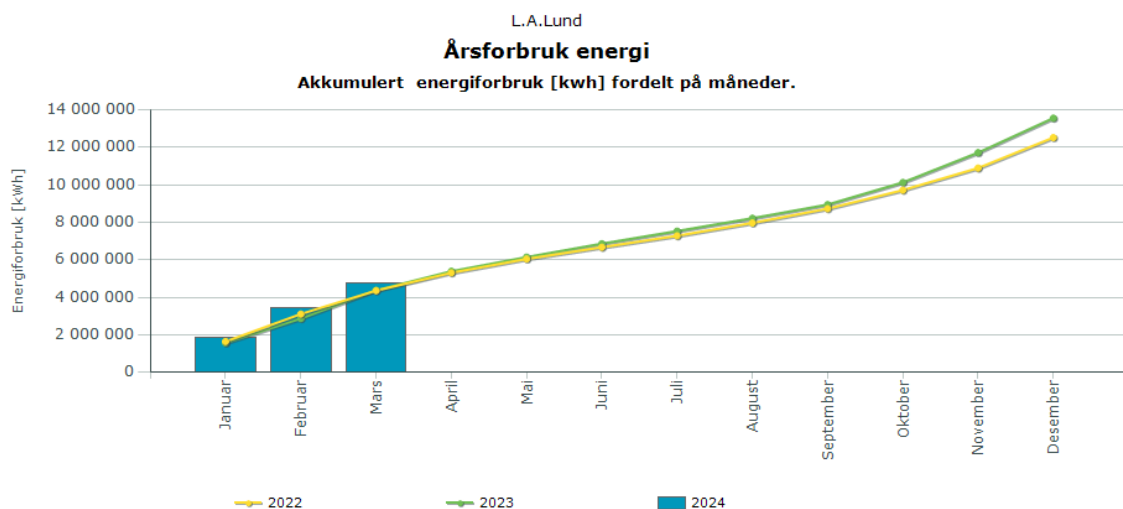
ENERGI OG MILJØ

Målet for Norge er å forsøke å omgjøre all energien vi bruker fra fossil energi til fornybar energi. Årsaken til dette er fordi det er mer klimavennlig og støtter opp om målene i Parisavtalen. Hele 73% av Norges totale energiforbruk kommer fra fornybar energi (inkludert transport), og regjeringen jobber med å øke dette tallet (fn.no).

I L.A. Lund har vi stort fokus på å bidra med energieffektiverende tiltak der det er mulig. Ved kjøp, nybygg, rehabilitering og drift av eiendommer fokuserer selskapet på energiforbruk og hvilke energikilder som benyttes for å få kontroll og oversikt. Eksempler på energieffektiverende tiltak kan være etterisolering, bytte av vinduer, utskifting av tekniske anlegg, sentral driftsstyring, utdanning av personell og samarbeid med leietakere.

Selskapet ønsker fremover å bygge energieffektive bygg hvor energiforbruk skal styres bedre. Dette for å skape bevissthet rundt energiforbruk, og energiforbruket skal måles pr. kvm.

Totalt årsforbruk energi er som følger:



Selskapet startet i 2023 en prosess med å energikartlegge hele eiendomsporteføljen, for å avdekke tiltak inkludert kostnader i forbindelse med å forbedre nåværende energikarakter.

Enova gir tilskudd til å gjennomføre energikartlegging i yrkesbygg, og tilskudd til selve investeringen. Kartleggingen skal gjennomføres ved å engasjere ekstern rådgivning og fagkompetanse. Målet er å ferdigstille analyse og rapport i løpet av 2024. Støtteordningen er særlig relevant for bygninger som har et betydelig potensial for forbedring av energistandard, typisk eldre og/eller energikrevende bygg, noe som derfor er svært relevant iht. selskapets eiendommer. Støtten fra Enova kan dekke inntil 30 % av kostnadene, og maksimalt 10 millioner kroner.

Selve kartleggingen resulterer i en kartleggingsrapport som gir byggeier eller leietaker en faktabasert oversikt over eiendommers nåværende energitilstand og forbedringspotensial. Kartleggingsrapporten vil fungere som et beslutningsunderlag, som beskriver anbefalte tiltak i prioritert rekkefølge, kostnadsestimat, lønnsomhet og anbefalte finansieringsmodeller. Hvis selskapet velger å søke om investeringskostnader må det settes et mål for hvor stor energiforbedring man skal oppnå i bygningene som omfattes av søknaden, med utgangspunkt i *beregnet levert energi*. Det vil si et mål for hvor mange kilowattimer det beregnede årlige energibehovet vil reduseres ved å gjennomføre energitiltak.

Byggenes energibruk per m2, inkludert energimerke (per 31.03.2024):

	A	B	C	D	E	F	Energimerke
GIAS					Verksted 262 kWh/m2 Kontor 229 kWh/m2	Verksted 322 kWh/m2	2021
Lund Alnabru			Forretning 195 kWh/m2 Lager/verks 172 kWh/m2	Kontor 154 kWh/m2			2024
Lund Asker				Lager 187 kWh/m2		Kontor 228 kWh/m2	2019
Lund Eidsvoll				Bygget 220 kWh/m2			2024
Lund Grorud				Kontor 159 kWh/m2 Lager /Verks 238 kWh/m2			2021
Lund Kalbakken				Bygget 220 kWh/m2			2015
Lund Larvik					Forretning 255 kWh/m2 Verksted 256 kWh/m2		2024
Lund Larvik, Løkka			Løkka 149 kWh/m2				2023
Lund Lillestrøm				Lager 216 kWh/m2 Kontor 160 kWh/m2			2019
Lund Skytta					Bygget 211 kWh/m2		2016
Lund Stansveien			Lager 174 kWh/m2	Kontor 151 kWh/m2			2024
Lund Øya		Bygget 132kWh/m2					2024

■ = 100% strøm eller olje ■ = <82,5% ■ = <65,1% ■ = <47,5% ■ = <30%

Solenergi

Selskapet har de siste årene jobbet med alternative plasseringer for solcelleanlegg. Det er utfordringer med den totale belastningen på konstruksjonen for eldre bygg, dette jobbes det videre med. Tilbud fra leverandører er hentet inn, og det gjøres per nå en vurdering av disse, før videre prosess effektueres. Det er totalt to bygg det gjøres en vurdering på.

Transport

Selskapets byggeplasser skal være mest mulig fossilfrie. Det oppfordres derfor sterkt til at alle underentreprenører skal bruke elektriske biler og anleggsmaskiner.

Alle prosjekter selskapet utvikler har god kollektivdekning og/eller god tilgang på servicetilbud. Det tilrettelegges for el-bil lading ved flere av selskapets sine bygg. Selskapet tilrettelegger for sykkelparkering og ønsker å tilrettelegge for parkering og lading av el-sykler i alle nye prosjekter. Selskapet har en liten bilpark. Totalt har selskapet 8 el-biler, og 2 hybridbiler. Målet for selskapet var at 60% av bilparken skulle være fossilfri i 2024, denne er oppnådd.

Materialer

L. A. Lund skal jobbe i prosjekter med materialer og produkter som er allergivennlige, og skal i størst mulig grad tilstrebe gjenbruk av materialer og utstyr. Gjeldende interne retningslinjer er som følger: Når vinduer byttes ut skal det prioriteres innkjøp av miljømerkede vinduer. Dører som skal skiftes ut skal i størst mulig grad være fra Swedoor som er miljømerket. Maling skal, så fremst det ikke forringer kvalitet i stor grad være svanemerket eller ha Ecolabel. Treverk skal benyttes i størst mulig grad da det er CO2 nøytralt. Utover dette skal bærekraftige alternativer alltid vurderes før noe annet. Av lyskilder skal det benyttes LED lys.

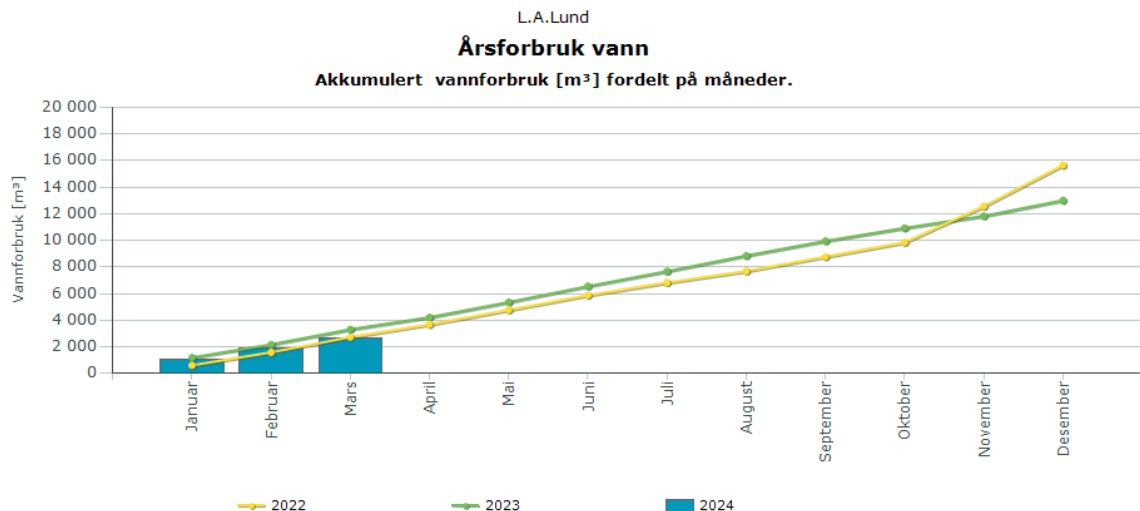
Ombruk av produkter skal prioriteres, dette kan gjøres eksempelvis i «Sirkulær Ressurssentral» sitt byggevarehus «Ombygg» på Økern i Oslo.

Vannforbruk

L. A. Lund bryr seg om nærmiljøet rundt sine eiendommer. Der hvor kommunalt nett ikke kan håndtere overvann etableres det fordrøyningsbasseng før det slippes ut på avløpsnettet. Selskapet arbeider kontinuerlig for å redusere utslipp av overvann fra sine prosjekter. Overvann søkes brukt på egen tomt. Et eksempel vi er stolte av er Lund Asker:

Lund Asker har bygd et nytt vaskeanlegg for biler. Bilvaskeanlegget i Røykenveien benytter seg av biologisk vannrens godkjent av Miljømerket Svanen. Ved hjelp av ulike filtreringsprosesser og bakteriekulturer kan vi gjenvinne opptil 90% av forbruket. Dette sparer store mengder vann, et Svanemerket bilvaskeprogram benytter 90 liter. Med estimert volum på 14 000 bilvask tilsvarer dette en besparelse på 1 134 000 liter i året, noe som er betydelig.

Totalt årsforbruk for vann på portefølje-nivå er som følger:



Avfall og sirkulærøkonomi

I en sirkulær økonomi utnyttes naturressurser og produkter effektivt og så lenge det er mulig, i et kretsløp der minst mulig ressurser går tapt. L. A. Lund sorterer rivemasser fra alle sine riveprosjekter. Selskapet tilrettelegger alle sine prosjekter for sortering av avfall for sluttbruker etter ombygging av bygg. Det tilrettelegges for ekstra avfallshåndtering ved innflytting. Det jobbes kontinuerlig i samarbeid med leietagere å generelt redusere avfallsmengden.

L. A. Lund søker å redusere avfallsmengden for sine eiendommer mest mulig i samarbeid med leietagere. Alt avfall fra eiendommene sorteres, se sorteringsgrad i prosent i oversikt på neste side.

Eiendommer	Total	2022	2022	2023	2023
	%	Restavfall	Sortering	Restavfall	Sortering
GI AS	100	89	11	84	16
Lund Alnabru	100	39	61	47,5	52,5
Lund Asker	100	77	23	58	42
Lund Eidsvoll	100	13	87	20	80
Lund Grorud	100	26	74	13,4	86,6
Lund Kalbakken	100	90	10	85	15
Lund Larvik	100	40	60		
Lund Lillestrøm	100	31	69	9	91
Lund Stanseveien	100	88	12		
Lund Øya	100	17	83		

Det er gledelig å se at vi på noen av eiendommene våre har en økt grad av sortering. Dette vil få ytterligere fokus i 2024, og vi kommer til å igangsette tiltak for økt samarbeid med våre leietakere om reduksjon og sortering (Tabell oppdatert 17.04.24).

Forurensning

L. A. Lund kartlegger miljøforurensninger før alle prosjekter igangsettes. Miljøforurensning fjernes og forurensede masser leveres til godkjent deponi. Selskapet ønsker å ha en god dialog med naboer. Utebelysning er konsentrert til relevante områder for å unngå lysforurensning til sjenanse og redusert energiforbruk. Selskapet har også fokus på støydemping.

Inneklima

Selskapet ønsker å tilrettelegge for et godt og behagelig innemiljø for sluttbrukeren både med hensyn til komfort, lysforhold, støy og sikkerhet. Konkrete tiltak som gjøres er blant annet valg av farger, lyddemping, isolasjon mot utvendig støy, og mye vindusflater for å sikre godt dagslys og gjenbruk.

SOSIALE FORHOLD

Sosiale forhold handler om hvordan mennesker har det i et samfunn, om de får oppfylt rettighetene sine og om de kan påvirke eget liv og samfunnet de lever i. For L.A. Lund handler det også om å investere i kompetanseutvikling. Samfunnet er kontinuerlig i endring, og for at selskapet skal være konkurransedyktig både i dag og i fremtiden, er det å investere i kompetanse en viktig investering, spesielt innenfor fagområdene bærekraft og teknologi.

Hos L.A. Lund skal det være et trygt sted å jobbe, der ansatte føler seg inkludert, engasjert og motivert for å gå på jobb hver eneste dag. Selskapet er klar over at det er en lav kvinneandel (9%), og er opptatt av å øke denne når det er mulighet for dette. Selskapet er opptatt av mangfold, likestilling og inkludering, og har et arbeidsmiljø der alle skal føle seg ivaretatt og ha like muligheter uavhengig av kjønnsidentitet, alder, funksjonsevne, seksuell legning, etnisk bakgrunn og arbeids- og livserfaring.

Åpenhetsloven og leverandørkjede

Åpenhetsloven skal fremme virksomheters respekt for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold i forbindelse med produksjon av varer og levering av tjenester, og sikre allmennheten tilgang til informasjon om hvordan virksomheter håndterer negative konsekvenser for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold (§1 Lovens formål).

Ansvar for innføring og etterlevelse av Åpenhetsloven i L.A. Lund er organisert i administrasjonen. Selskapet bruker entreprenører som kan dokumentere at de følger lover og forskrifter medhensyn til

aktsomhetsvurderinger iht. Åpenhetsloven. Dette gjelder også underentreprenører og andre samarbeidspartnere.

Antall leverandører som har kontrakt med våre selskaper eller de vi forvalter er totalt 259, av disse er det ca. 60 som jobber med egne rutiner for endelig besvarelse.

Vi gjennomfører aktsomhetsvurderinger i tråd med OECDs retningslinjer og oppfyller kravene i åpenhetsloven. Det er etablert dokumentasjon for vurdering av leverandører og samarbeidspartnere, og vi følger opp eventuelle avvik eller risikoområder identifisert gjennom vurderingene. Vi erkjenner at det er viktige områder hvor det er kontinuerlig behov for forbedringer og oppfølging og vil fortsette å styrke vår innsats for å sikre at menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold blir ivaretatt i vår virksomhet og i vår leverandørkjede.

Vi tar alle henvendelser og innspill fra allmenheten og interessenter på alvor, og oppfordrer til dialog og samarbeid for å oppnå felles mål og respekt for menneskerettigheter og bærekraftig utvikling.

Samfunnsansvar

L. A. Lund bidrar med midler til gode formål. P.t. «Aktiv Mot Kreft» og «Civita» samt mindre prosjekter i selskapets og aksjonærenes nærmiljø. Omfang og beløp avstemmes med de løpende resultatene.

SELSKAPSSTYRING OG TRANSPARENS

Ledelse og styresammensetning

Virksomheten drives i dag under navnet L. A. Lund med L. A. Lund AS som holdingselskap. 3. og 4. generasjon av familien Lund, fordelt på fem familiegrener, eier selskapet. Familien tar aktiv del i virksomheten gjennom styrearbeid og i administrasjonen. L.A. Lund har ved årsskiftet 2023, 11 ansatte.

Styret i selskapet består av 7 representanter med en kvinneandel i styret på 66%. Av styrets medlemmer er tre fra familien, og fire er uavhengige styrerepresentanter, inkludert styrets leder.

Etiske retningslinjer

L.A. Lund har etiske retningslinjer som uttrykker selskapets holdninger i møte med leietakere, kunder, leverandører, kollegaer og øvrige omgivelser. Brudd på etiske retningslinjer kan få konsekvenser for ansattforholdet. Selskapet har en intern varslingskanal, og alle ansatte har varslingsplikt om kritikkverdige forhold.

Informasjonssikkerhet

Selskapet beskytter data og informasjon mot uautorisert tilgang og misbruk, og har en intern retningslinje knyttet til databehandling og GDPR. Selskapet har en ekstern IT leverandør som bistår i å beskytte data.

MÅL FOR 2024

- Gjennomføre dobbelt vesentlighetanalyse
- Sette mål for kommende strategiperiode basert på resultater fra dobbelt vesentlighet analyse.
- Utarbeide handlingsplan med tiltak, ansvarsfordeling og frister.
- Utføre energikartlegging på alle eiendommer
- Begynne klimagass-rapportering for å få på plass en baseline på utslipp, og kunne sette realistiske mål på utslippsreduksjon.
- Avklare etablering av solcellepanel på utvalgte bygg
- Vurdere preanalyse BREEAM-IN USE på alle bygg eller utvalgte bygg for å få en status på hvordan byggene ligger an ift. bærekraftig standard
- Løfte kompetanse og tydeliggjøre selskapets bærekraft profil og ambisjon
- Starte forberedelser til kommende krav som eks EUs taksonomi og CSRD.

Vi skal integrere bærekraft i alt vi gjør.

- L.A. Lund