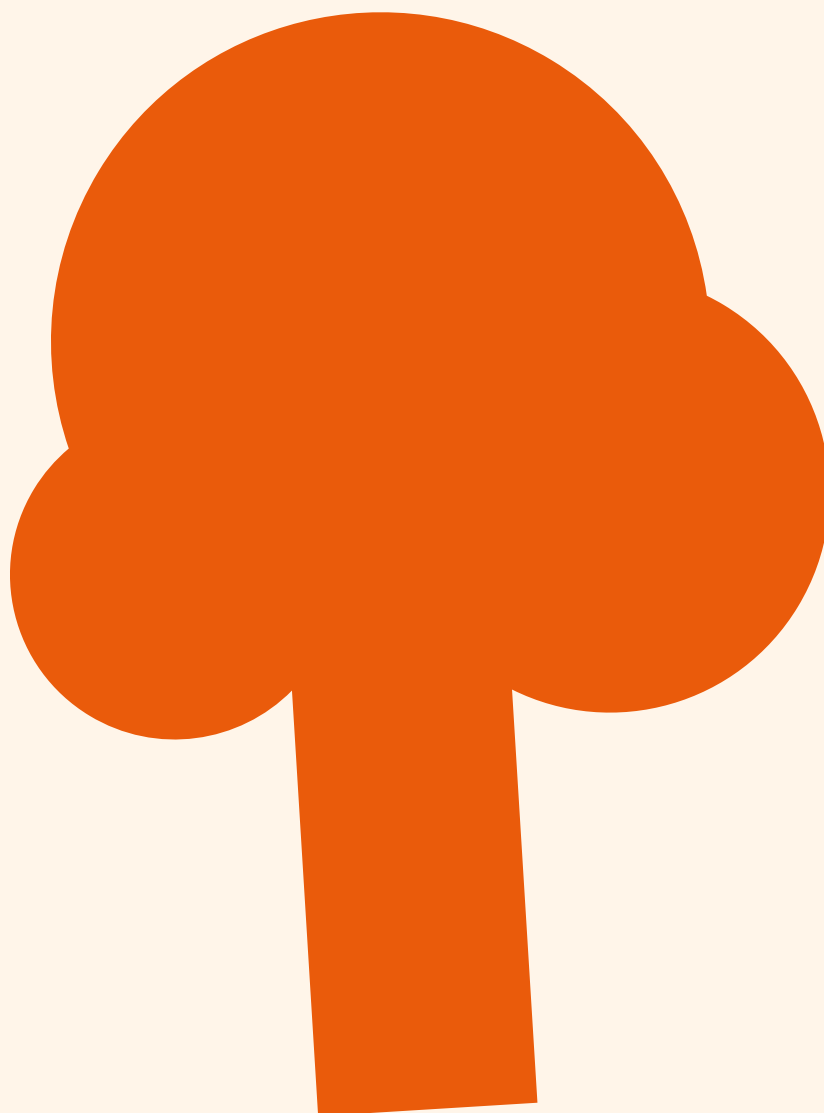
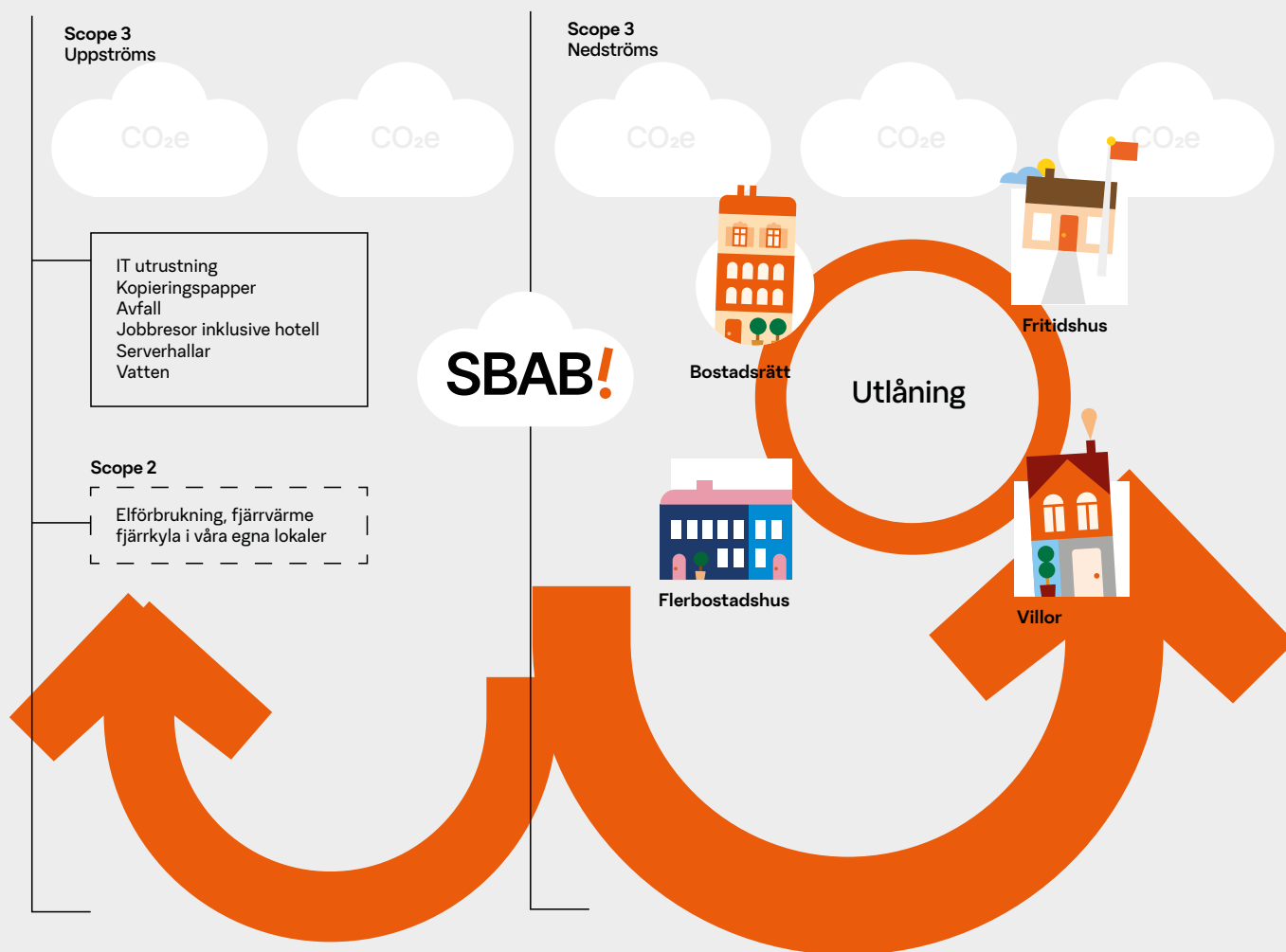


Klimatrapport

2022



SBAB:s värdekedja



1) GHG Protocol omfattar sju typer av växthusgaser: Koldioxid (CO₂), metangas (CH₄), dikväveoxider (N₂O), fluorkolväten (HFC, freoner), perfluorkolväten (PFC), kvävetrifluorid (NF₃) och svavelhexafluorid (SF₆). Dessa gaser har en global uppvärmningspotential (GWP). Som exempel kan nämnas att koldioxid (CO₂) har potential 1, medan metangas (CH₄) har potential 25. Det är därför alla gaser räknas om till koldioxidekvivalenter, CO₂e.

Inledning

Fastighetssektorn i Sverige bidrar i hög grad till Sveriges växthusgasutsläpp. Vår största klimatpåverkan är indirekt och sker genom vår utlåning till privatpersoner, bostadsrättsföreningar och företagskunder. SBAB vill bidra till att minska klimatförändringarna genom att mäta och rapportera våra utsläpp och anta vetenskapliga baserade mål för vår utlåningsportfölj.

I SBAB:s Klimatrapport återfinns metod, data, begränsningar samt resultat från beräkningen av våra:

- a. finansierade utsläpp genom utlåning till privatpersoner, bostadsrättsföreningar och företagskunder, samt
- b. utsläpp från egen verksamhet.

I Klimatrapporten presenteras även de mål som SBAB satt upp för att minska våra koldioxidutsläpp.



Finansierade utsläpp

Data och källor

Våra data innefattar utlåning till företag, bostadsrättsföreningar och privatkunder, som representerar vår portfölj som där säkerheterna består av fastigheter i Sverige. Datan som används för att beräkna finansierade utsläpp baseras på den senast uppdaterade informationen per den 31 december 2022.

Vår främsta källa till externa data kommer från energideklARATIONER (EPC) och har inhämtats från Boverket. EPC inkluderar uppgifter om byggnadstyp, energiprestanda (EP), energiförbrukning, energiklass, uppvärmd golvyta (Atemp) och primära upp-

värningskällor. Utöver det används data om belåningsgrad från SBAB:s interna system. Belåningsgraden är det utestående lånet dividerat med fastighetsvärde.

De specifika utsläppsfaktorer som används för att beräkna finansierade utsläpp, per energikälla, presenteras nedan. De utsläppsfaktorer som tillämpas baseras på den specifika uppvärningskälla som används för en byggnad. Om EPC-data visar att en byggnad använder en kombination av energikällor tillämpas en jämn fördelning mellan dessa energikällor och deras respektive utsläppsfaktorer.

Uppvärmningskälla	Utsläppsfaktor (gCO ₂ e/kWh)	Källa
Elförbrukning	68,6	IPCC/SCB
Olja	267,3	Naturvårdsverket
Fjärrvärme	46,1	Energiföretagen
Geotermisk uppvärmning (bergvärme)	0	IPCC/GHG Protocol
Gas	204,8	Naturvårdsverket
Biobränsle	0	IPCC/GHG Protocol

Nedan visas energiförbrukningsdata per byggnadstyp från Energimyndigheten²

Byggnadstyp	kWh/m ²	Källa
Villor eller parhus	35	Energimyndigheten (Energiindikatorer i siffror 2022)
Flerbostadshus	51	Energimyndigheten (Energiindikatorer i siffror 2022)
Lokaler	127	Energimyndigheten (Energiindikatorer i siffror 2022)
Flerbostadshus: bostadsrättsförening	15 (29,4 % av elanvändningen i flerfamiljshus)	Boverket - Förslag till svensk tillämpning av nära-nollenergibyggnader
Flerbostadshus: bostadsrätt	36 (70,6 % av elanvändningen i flerfamiljshus)	Boverket - Förslag till svensk tillämpning av nära-nollenergibyggnader

²) Uppgifterna kommer från Energimyndigheten, Energiåret i siffror 2022, senast tillgängliga data från 2020

Metod för fastigheter med en EPC

SBAB:s finansierade utsläpp baseras på Partnership for Carbon Accounting Financials (PCAF)³ metod för fastigheter.

Följande formel användes för att beräkna de finansierade utsläppen, med belåningsgraden som attributionsfaktor.

$$\text{Finansierade utsläpp} = \sum b,e \frac{\text{Utestående belopp } b}{\text{Fastighetsvärde } b} \times \text{Byggnadens energiförbrukning } b,e \times \text{Utsläppsfaktor } e$$

Attributionsfaktor

(med b = byggnad och e = energikälla)

För att omvandla en byggnads energianvändning till CO₂e-utsläpp utförs följande steg i beräkningen:

1. Utsläpp från uppvärmning och varmvattenförbrukning per kvadratmeter [gCO₂e/m²] = Energiprestanda [kWh/m²] * Utsläppsfaktor [gCO₂e/kWh]⁴
2. Utsläpp från elanvändning per kvadratmeter [gCO₂e/m²] = Elförbrukning [kWh/m²] * Utsläppsfaktor [gCO₂e/kWh]
3. Byggnadens utsläpp [gCO₂e/m²] = Totala utsläpp från uppvärmning och varmvattenförbrukning + Totala utsläpp från elanvändning
4. Totala utsläpp från byggnaden [gCO₂e] = Byggnadens utsläpp [gCO₂e/m²] * Atemp [m²]
5. SBAB:s totala finansierade utsläpp per byggnad [gCO₂e] = Totala utsläpp från byggnaden [gCO₂e] * SBAB:s andel av finansieringen [belåningsgrad]

Metod för bostadsrättsföreningar och bostadsrättslägenheter

PCAF-metoden omfattar i nuläget ingen metod för att beräkna utsläpp för bostadsrättsföreningar och bostadsrättslägenheter, en mycket vanlig boendeform i Sverige. I konsultation med en grupp svenska banker utvecklades en gemensam metod.

För att undvika att utsläppen räknas dubbelt tillämpade vi en allokeringfaktor om 0,294 för bostadsrättsföreningarna och en allokeringfaktor om 0,706 för bostadsrättslägenheterna. Utöver denna faktor utförs beräkningen av finansierade utsläpp för bostadsrättsföreningar i enlighet med PCAF-metoden. Det innebär till exempel att om banken har finansierat bostadsrättsföreningen som helhet men ingen av bostadsrättslägenheterna har banken finansierat 29,4 procent av fastighetens utsläpp. Motsatt gäller då att om banken inte har finansierat bostadsrättsföreningen som helhet men däremot finansierat bostadsrättslägenheterna fullt ut, har banken finansierat 70,6 procent av fastighetens utsläpp.

Beräkning för bostadsrättsföreningar

1. Utsläpp från uppvärmning och varmvattenförbrukning per kvadratmeter [gCO₂e/m²] = (Energiprestanda [kWh/m²] * Utsläppsfaktor [gCO₂e/kWh]) * 0,294
2. Utsläpp från elanvändning per kvadratmeter [gCO₂e/m²] = (Elförbrukning [kWh/m²] * Utsläppsfaktor [gCO₂e/kWh]) * 0,294
3. Byggnadens utsläpp [gCO₂e/m²] = Totala utsläpp från uppvärmning och varmvattenförbrukning + Totala utsläpp från elanvändning
4. Totala utsläpp från byggnaden [gCO₂e] = Byggnadens utsläpp [gCO₂e/m²] * Atemp [m²]
5. SBAB:s totala finansierade utsläpp per byggnad [gCO₂e] = Totala utsläpp från byggnaden [gCO₂e] * SBAB:s andel av finansieringen [belåningsgrad]

Bostadsrättslägenheter⁵ Beräkning

1. Utsläpp från uppvärmning och varmvattenförbrukning per kvadratmeter [gCO₂e/m²] = (Energiprestanda [kWh/m²] * Utsläppsfaktor [gCO₂e/kWh]) * 0,706
2. Utsläpp från elanvändning per kvadratmeter [gCO₂e/m²] = (Elförbrukning [kWh/m²] * Utsläppsfaktor [gCO₂e/kWh]) * 0,706
3. Byggnadens utsläpp [gCO₂e/m²] = Totala utsläpp från uppvärmning och varmvattenförbrukning + Totala utsläpp från elanvändning
4. Genomsnittliga utsläpp från byggnaden per bostadsrättsförening [gCO₂e/m²] = Alla byggnadens utsläpp [gCO₂e] / Antal byggnader som tillhör bostadsrättsföreningen
5. Totala utsläpp från bostadsrättslägenheten [gCO₂e] = Genomsnittliga utsläpp från byggnaden per bostadsrättsförening [gCO₂e/m²] * Atemp för bostadsrättslägenheten [m²]
6. SBAB:s totala finansierade utsläpp per bostadsrättslägenhet [gCO₂e] = Totala utsläpp från bostadsrättslägenheten [gCO₂e] * SBAB:s andel av finansieringen [belåningsgrad]

³ Metoden beskrivs i The Global GHG Accounting and Reporting Standard for the Financial Industry.

⁴ Om byggnaden har två värmekällor är den antagna fördelningen mellan utsläppsfaktorerna för värmekällorna 50/50.

⁵ Beräkningar görs på alla byggnader som ingår i den tillämpliga bostadsrättsföreningen.

Metod för fastigheter utan en EPC

För att beräkna utsläpp från de fastigheter där det inte finns en EPC tillgänglig, fastigheter utan energimärkning, beräknas energiprestanda och utsläpp med hjälp av metoder, typexempel och data från PCAF. Data för byggnadens faktiska yta multipliceras med data om genomsnittlig utsläppsintensitet per kvadratmeter som tillhandahålls av PCAF för olika fastighetstyper. Om det saknas uppgifter om byggnadens faktiska yta, används genomsnittliga byggnadsytor från PCAF.

PCAF:s typexempel	Villor	Flerbostadshus	Lokaler
Energiintensitet (kWh/m ²)	191	187	267
Utsläppsintensitet (kgCO ₂ e/m ²)	9	8	22
Genomsnittlig byggnadsyta (m ²)	127	1 092	356

Poäng för datakvalitet

För att på ett transparent sätt lämna upplysningar om kvaliteten på de data som används i analysen använder vi PCAF-metoden, som tillhandahåller en matris för datakvalitet (där 1 är högst kvalitet och 5 lägst). För våra utsläpp beräknade med användning av en energimärkning och information från energideklaration har vi en poäng för datakvalitet på 3. Eftersom vi kan stämma av 71,7 procent av vår portfölj mot en energideklaration har huvuddelen av våra data en poäng för datakvalitet på 3, där vi använder energiprestanda och uppvärmd boendeyta från officiella energimärkningar kombinerat med landspecifika utsläppsfaktorer för Sverige. För utsläppen som beräknas utan energimärkning (28,3 procent av vår portfölj) har vi en poäng för datakvalitet på 4 om vi har tillgång till bostadens golvyta, och 5 om vi inte har det.

Totala finansierade utsläpp (2022)

SBAB sammanfattar totala finansierade utsläpp per byggnadstyp och per energiklass för att bidra till att prioritera och planera våra aktiviteter kopplade till klimatmålet. Totala utsläpp är lägre, jämfört med föregående års rapporterade nivåer, på grund av en uppdatering av metoden och samordning med andra banker för att säkerställa bättre jämförbarhet. Därför använder vi 2022 som basår för vårt klimatmål.

Byggnadstyp	Utsläpp per byggnadstyp (ton CO ₂ e)	% av portföljen
Villor	46 553	35,00
Fritidshus	3 130	1,20
Flerbostadshus: bostadsrättslägenheter	27 197	34,50
Övriga flerbostadshus inklusive bostadsrättsföreningar och hyreshus	46 134	27,60
Affärs- och kontorslokaler	1 083	1,70
Totala finansierade utsläpp	124 098	100

Energi klass	Utsläpp per energiklass (ton CO ₂ e)	% av den totala portföljen
A	108	0,50
B	2 921	5,40
C	8 236	10,60
D	13 638	15,30
E	30 671	23,40
F	22 320	12,70
G	9 638	3,60
Ingen energiklass	36 566	28,50



Klimatmål

SBAB ökar tempot i arbetet för att bekämpa klimatförändringarna genom att anta ett vetenskapligt baserat mål för vår utlåningsportfölj till 2038. Målet täcker in vår utlåning till privata och kommersiella fastighetskunder samt bostadsrättsföreningar och är koncentrerade till sektorerna bolån och kommersiella fastigheter. Dessa nya mål sätts upp med hjälp av metoder som

är vetenskapligt baserade och kommer att valideras av Science Based Targets initiative. SBAB har redan anslutit sig till Science Based Targets initiative. Klimatmålen baseras på intensitet samt kg CO₂e per m². Det övergripande målet till 2038 är att minska våra utsläpp från utlåning till privatkunder, bostadsrättsföreningar och företagskunder med ca 50 procent. (Se tabellen nedan för mer specifika mål.)

Byggnadstyp	Utsläppsgränser	Mått	Finansierade utsläpp, basår (2022)	Mål 2038	Utsläppsbana
Villor	GHG Scope 1&2	kg CO ₂ e per m ²	8,7	3,6 (-58%)	CRREM ⁶
Fritidshus	GHG Scope 1&2	kg CO ₂ e per m ²	9,1	3,6 (-60%)	CRREM
Flerbostadshus: bostadsrättslägenheter	GHG Scope 1&2	kg CO ₂ e per m ²	6,3	3,3 (-48%)	CRREM
Övriga former av flerbostadshus, inklusive bostadsrättsföreningar och hyreshus	GHG Scope 1&2	kg CO ₂ e per m ²	5	3,3 (-34%)	CRREM
Affärs- och kontorslokaler	GHG Scope 1&2	kg CO ₂ e per m ²	11,9	7,7 (-35%)	CRREM
Summa	GHG Scope 1&2	kg CO₂e per m²	7,5	3,75 (-50%)	CRREM

Gränser

SBAB mätte utsläpp från vår utlåning där säkerheterna utgörs av fastigheter i Sverige. Däremot har utlåning till företagskunder för nybyggnation inte inkluderats. Under 2023 kommer SBAB att mäta utsläpp från byggnadskreditiv med hjälp av typexempel för att uppskatta utsläpp från byggprocessen för våra företagskunder.

Åtgärder för att nå målet om nettonollutsläpp

SBAB kommer att styra kunderna mot en värld med ett 1,5-gradersscenario och fortsätta utveckla produkter och tjänster som banar väg för klimatomställningen mot vårt mål 2038. Eftersom klimatmålet har inkluderats som ett av våra fem centrala affärs-mål kommer ytterligare fokus att läggas på vårt hållbara utbud av varor och tjänster och vårt ramverk för gröna obligationer.

Vårt mål är att förbättra interna system för att lagra och få åtkomst till relevant data för att möjliggöra en effektiv styrning och att ytterligare integrera beräkningen av finansierade utsläpp, klimatriskdata och EU-taxonominns klassificeringar i våra affärsstrategier och riskutvärderingar.

SBAB strävar också efter att höja kvaliteten på data och beräkningar gällande finansierade utsläpp, med tanke på att såväl metoden för att sätta upp mål som klimatforskningen kommer att utvecklas över tid.

Begränsningar

Trots att vårt klimatmål är ett av fem centrala affärs-mål och högt prioriterat inom organisationen förstår vi att vår förmåga att uppnå våra mål också i hög grad är beroende av en underliggande förändring i samhället. Om de privata och kommersiella fastighetssektorerna inte minskar sina koldioxidutsläpp kommer inte SBAB att kunna leverera på sina mål heller, men SBAB stävar efter att arbeta proaktivt tillsammans med kunder, partners och civilsamhället på den här resan.

Framöver är fokus att höja datakvalitet och begränsa användningen av uppskattningar. Vidare fortsätter både utsläppsbana-norna och klimatforskningen att utvecklas och den geopolitiska utvecklingen i världen är dessutom i ständig förändring. Därför kommer målen att granskas minst vart femte år för att säkerställa att de är i enlighet med den senaste klimatforskningen.

6) Baserat på klimatforskningens resultat om global uppvärmning och på de politiska beslut som ligger till grund för Parisavtalet behöver fastighetsbranschen vägledning för att kunna anpassa sektorns mål om minskade koldioxidutsläpp utifrån vad som anses vara fastighetsbranschens "rättvisa andel". För att möjliggöra åtaganden om nettonollutsläpp och säkerställa en koldioxidfri ekonomi år 2050 har Carbon Risk Real Estate Monitor initiative (CRREM) tagit fram landsspecifika banor mot minskade koldioxidutsläpp och sänkt energiförbrukning som är i linje med Parisavtalet för att begränsa den globala uppvärmningen till högst 1,5 grader, och därmed säkerställa att de definierade gränserna för respektive sektor inte överskrids.

Utsläpp från vår verksamhet

Data och källor

Data samlas in från SBAB:s kontor i Stockholm, Karlstad, Göteborg och Malmö, samt från Boolis kontor. Booli är ett dotterbolag till SBAB. Klimatberäkningarna baseras på den senast uppdaterade informationen per den 31 december 2022.

Verktyget som används för att beräkna våra utsläpp kallas Our Impacts⁷ och alla uppgifter och information har verifierats av externa konsulter på U&We. Verktyget Our Impact innefattar utsläppsfaktorer som har samlats in från internationella och vetenskapligt godkända källor. I samtliga fall där det fanns specifika utsläppsfaktorer för Sverige tillgängliga användes dessa. Utsläppsfaktorer specifika för Sverige användes exempelvis för förnybar el, fjärrvärme och utsläppsdata från SJ (Statens järnvägar).

Datakvalitet

Data kan antingen vara faktiska dvs., tagna från bokföring, rapporter osv., eller uppskattade enligt en beräkningsmetod. 84,5 procent av utsläppen för 2022 är baserade på faktiska data. Det betyder att datakvaliteten generellt är mycket hög.

Metod

Den standard som används i beräkningen är Greenhouse Gas Protocol (GHG Protocol), som har tagits fram av World Resources Institute och World Business Council for Sustainable Development.

Utsläpp från vår verksamhet (2022)

Data i tabellerna visar utsläpp av växthusgaser, uttryckt som koldioxidekvivalenter, CO₂e. Rapporteringen görs i ton CO₂e (tCO₂e). Under 2022 uppgick SBAB:s totala utsläpp till 311,8 tCO₂e. Vi ser en minskning på 32 procent jämfört med 2021, och en minskning med 48 procent sedan vårt mål om minskningar angavs med 2020 som basår.

Utsläpp, per utsläppskälla

Tabellen visar utsläppen från alla utsläppskällor som har mätts.

Utsläpp⁸

tCO ₂ e	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016
Fjärrvärme	22,3	29,4	15,7	26,0	24,7	23,9	25,2
Fjärrkyla	0	0	0,2				
Elförbrukning	26	37,4	52,6	26,5	12,1	10,8	14,2
Vattenförbrukning	0,3	0,5	0,3	0,3	0,4		
Avfall till förbränning	0,1	0,1	0,1	0,4	0,06	0,4	2,6
Företagsbilar	0	0	0,7	15,4	15,5	21,4	20,5
Flyg	38,6	9	35,8	131,6	130,3	115,9	108,2
Tåg	0,1	0,1	0	0,4	0,4	0,4	1,5
Kopieringspapper	0	0	0,8	0,7	0,5		
Medarbetarnas bilar	29,5	22,1	23,6	11,7	5,6	7,3	11,4
Taxi	2,3	0,7	1,1	3,3	3,6	3,7	2,4
Servercenter	54,7	31,8	24,8	88,6			
IT-utrustning	119,4	322,8	439,3	209,2			
Hotellnätter	18,5	8	6,8	19,6			
Summa	311,8	461,9	601,8	533,7	193,3	183,8	186,0

7) Our Impacts är ett verktyg för organisationer som vill samla in data för att beräkna sina koldioxidutsläpp och sätta upp ambitiösa klimatmål. Verktyget är webbaserat och medger därmed insamling av decentraliserade data. Verktyget fungerar utifrån redovisningsprinciper och gör det möjligt för revisorerna att utföra revisioner direkt i programplattformen. Verktyget genererar rapporter om bolagets koldioxidutsläpp och sammanställer resultatet enligt kraven i GHG Protocol.

8) Marknadsbaserad beräkningsmetod används för att beräkna utsläpp från vår verksamhet. Mer information om beräkningen och metoder finns i Klimatbokslut 2022 och Analys Klimatbokslut 2022 publiceras på sbab.se

Minskingsmål för utsläpp från vår verksamhet

SBAB har ett mål om att minska våra utsläpp i Scope 2 och Scope 3 uppströms⁹ med 15% till 2025 (SBAB har inga Scope 1-utsläpp). I processen för att sätta upp ett mål enligt Science Based Targets initiative kan vi bli tvungna att göra en mindre justering av vårt aktuella mål för utsläppsminskningar från den egna verksamheten.

En arbetsgrupp med representanter från olika teknikavdelningar, olika typer av användarerfarenheter, fastighetsförvaltning och hållbarhetsarbete arbetar aktivt för att uppnå vårt mål och minska vår klimatpåverkan. Vi ser betydande framsteg med bättre kvalitet på våra data, t.ex. har vi säkerställt grön energi

på flera av våra serverhallar och minskat utsläpp genom ett systematiskt arbete med vår IT inköp. Vidare har SBAB förbundit sig att klimatkompensera för 100 procent av våra Scope 2- och 3-utsläpp uppströms.

Klimatkompensationen under 2020 gjordes genom finansiering av ett vindkraftsprojekt i Aruba, ett område som än så länge huvudsakligen är beroende av energi från koleldning. Klimatkompensationen under 2021 gjordes genom finansiering av ett solkraftsprojekt i Rajasthan i Indien. Enbart 9 procent av Indiens energi är förnybar. Båda projekten har certifierats enligt Gold Standard, vilket säkerställer att de positiva klimateffekterna inte uppnås på bekostnad av andra hållbarhetsaspekter.

9) Scope 3 nedströms, finansierade utsläpp, redovisas i del 3 i den här rapporten.

Avslutning

SBAB tog betydande steg i klimatarbetet med ett ökat fokus på de områden där vi har störst potential att påverka, vilket är att hjälpa våra kunder att bli mer energieffektiva och klimatsmarta. Genom att sätta upp ett långsiktigt klimatmål som är ett av våra centrala affärsområden kan vi kontinuerligt fokusera på att förbättra

våra interna datasystem, förstå våra kunders behov och utveckla vårt varu- och tjänsteerbjudande för att stötta dem under den gröna omställningen. Med vår rapportering om finansierade utsläpp strävar vi efter att vara transparenta och anpassa vårt arbete till den senaste klimatforskningen.

SBAB!