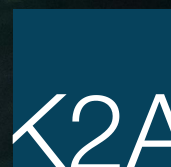


# 24

Hållbarhetsrapport 2024

K2A Knaust & Andersson Fastigheter AB (publ)



# Det gröna fastighetsbolaget

K2A:s hållbarhetsarbete är en integrerad och naturlig del av vår verksamhet och värdekedja. Vi har ambitionen att vara Sveriges mest hållbara fastighetsbolag.

## Om denna rapport

Denna rapport utgör K2A:s hållbarhetsredovisning för räkenskapsåret 2024 och publiceras här i ett separat format för att underlätta tillgänglighet för intressenter med särskilt fokus på bolagets hållbarhetsarbete.

Innehållet på kommande sidor överensstämmer med den hållbarhetsrapportering samt för ämnet relevanta finansiella upplysningar som återfinns i K2A:s årsredovisning 2024 och som är upprättad i enlighet med GRI standards 2021 och GRI1: Foundation, med rapporteringsperiod från den 1 januari 2024 till 31 december 2024.

Samtliga delar av detta innehåll ingår i den del av årsredovisningen som genomgått en översiktlig granskning av KPMG. Granskningspåteckningen återfinns i årsredovisningen på sidan 154. GRI-index återfinns ej i denna fristående rapport, utan hittas på sidan 136-138 i K2A:s årsredovisning för 2024.

# Ett helhetsperspektiv på hållbarhet

Hållbarhetsbegreppet fick sin moderna definition genom Brundtlandrapporten 1987, som beskriver hållbar utveckling som "en utveckling som tillgodoser dagens behov utan att äventyra kommande generationers möjligheter att tillgodose sina behov". Idag är hållbarhetsfrågor något som alla bolag behöver förhålla sig till och allt fler sluter upp bakom den uppfattning som vi på K2A har: en långsiktig affärsmodell kräver ett hållbarhetsperspektiv som rymmer såväl ekonomiska som sociala och ekologiska värden. På så vis skapas långsiktiga värden för ett bolags alla intressenter likväl som för samhället och planeten. Det är därför hållbarhetsarbetet utgör grunden i K2A:s affärsmodell.

## K2A:s hållbarhetsarbete

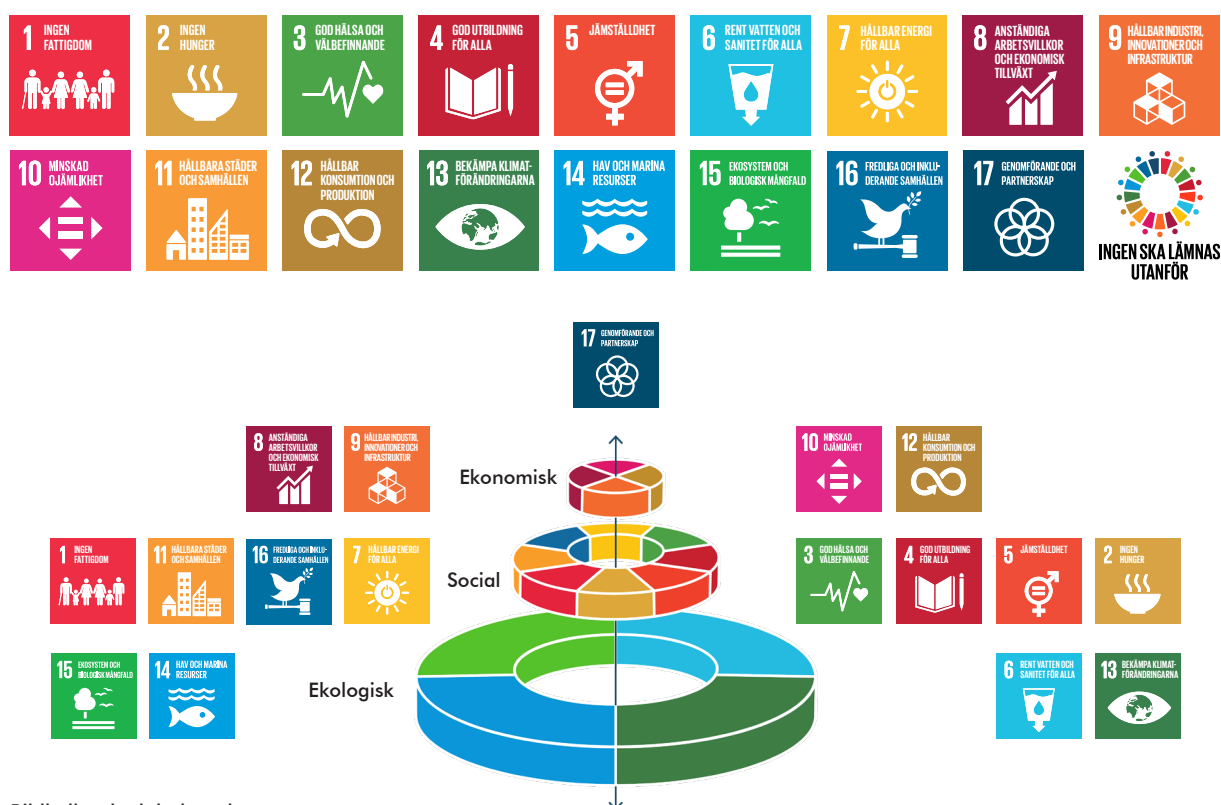
Syftet med K2A:s hållbarhetsarbete är dels att skapa långsiktiga värden genom insatser redan idag, dels att säkerställa att företaget är väl positionerat för framtiden och de effekter som olika hållbarhetsfrågor kan förväntas få när det gäller förutsättningarna för att driva fastighetsbolag i Sverige. Det gäller både direkta effekter som exempelvis behov av klimatanpassning, och indirekta effekter som förändrade regleringar och förväntningar på företagen. Därför behövs löpande en gedigen analys av den framtida utvecklingen på hållbarhetsområdet, med utgångspunkt i internationella trender och fokusområden.

## Hållbarhetsarbetet globalt

FN:s hållbarhetsarbete under de senaste tio åren utgår från de 17 globala mål för hållbar utveckling som FN antog 2015. Målen ska vara uppfyllda år 2030 och benämns ofta Agenda 2030. Idag finns många initiativ kopplade till Agenda 2030 på såväl internationell som nationell nivå.

SKR, Sveriges Kommuner och Regioner, uppger sedan tidigare att cirka 70 procent av kommunerna använder agendan i sitt hållbarhetsarbete och att utveckling sker från år till år. K2A utgår från de 17 globala målen för hållbar utveckling för att utvärdera sin verksamhet, definiera mål och styra hållbarhetsarbetet framåt. De 17 globala målen som utgör Agenda 2030 kan

## FN:s 17 globala mål för hållbar utveckling



Bildkälla: deglobalamalen.se

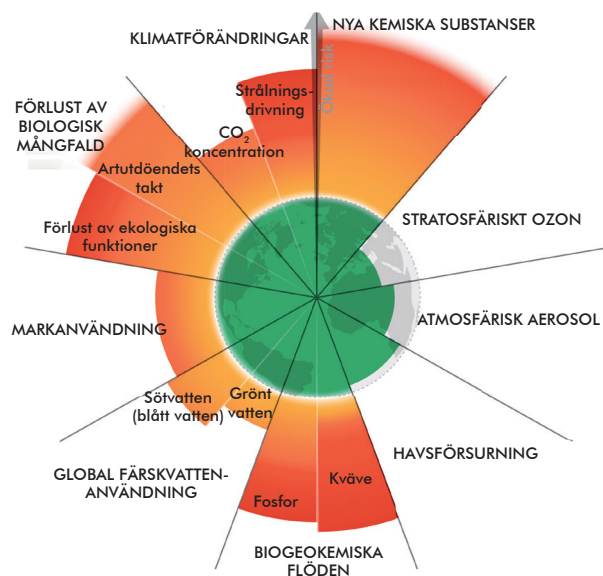
delas upp utifrån de tre hållbarhetsdimensionerna – ekonomisk, social och ekologisk hållbarhet. För K2A beskrivs målarbete och aktiviteter inom hållbarhet utifrån dessa tre dimensioner.

### De planetära gränserna

2009 publicerade Stockholm Resilience Centre en forskningsrapport där ”de planetära gränserna” introducerades som begrepp. Rapporten beskriver de miljöprocesser som styr jordens stabilitet och nio prioriterade miljöförändringar orsakade av människan. I den tredje stora uppdateringen av ramverket, som publicerades i september 2023, har alla gränser slutligen bedömts. Sex gränser har nu överskridits och trycket ökar på samtliga utom ozonnedbrytningen.

World Economic Forum gör varje år en riskbedömning<sup>1</sup> av de största riskerna som den globala ekonomin i världen står inför. Trots att risken för omfattande väpnade konflikter bedöms ökat kraftigt på bara det senaste året, är det fortfarande fyra miljöfrågor som ses de mest allvarliga riskerna över de närmaste tio åren, med ”Extrema väderhändelser” och ”Förlust av biologisk mångfald” som de allra största riskerna.

### De nio planetära gränserna



Bildkälla: Stockholm Resilience Centre.

### Parisavtalet – en del av de 17 globala målen

På klimatkonferensen i Paris 2015 signerade världens ledare ett avtal som slår fast att den globala temperaturökningen ska hållas under två grader celsius med ambitionen att den ska stanna vid en och en halv grad. Både på EU-nivå och nationell nivå har måltal med slutår definierats. Trots Parisavtalet ligger dock de globala växthusgasutsläppen fortsatt på nivåer som medför att vi rör oss mot en global temperaturhöjning på över tre grader, med risk för oåterkalleliga effekter som följd.

### Biologisk mångfald

Ekologisk hållbarhet är den mest grundläggande och centrala hållbarhetsdimensionen, eftersom en planet med ett fungerande ekosystem är en förutsättning för allt liv och således för att det ska kunna bedrivas sociala och ekonomiska aktiviteter. Biologisk mångfald och ekosystemtjänster bidrar med exempelvis koldioxidinlagring, ren luft, växtpollinering och välmående jordar och hav.

En FN-rapport från 2019 visade att en miljon djur- och växtarter hotas av utrotning, vilket är den högsta nivån i mänsklighetens historia. Det uppskattas att utrotningsgraden är 10 till 100 gånger högre än genomsnittet de senaste tio miljonerna åren. Förlusten av biologisk mångfald kopplar även till klimatförändringar då kollapsen av ekosystem påverkar planetens förmåga att lagra och omvandla koldioxiden i atmosfären<sup>2</sup>. Vid FN:s konferens om biologisk mångfald i Montréal december 2022 (COP15) antogs ett nytt globalt ramverk med ambitiösa mål för att stoppa och vända förlusten av biologisk mångfald.

Taskforce on Nature-related Financial Disclosures (TNFD) är ett globalt initiativ som utvecklats för att hjälpa företag att integrera naturrelaterade aspekter i sin riskhantering och strategiska planering. Inspirationen kommer från TCFD som skapades för att hantera klimatrelaterade finansiella risker. Under 2023 lanserade TNFD det egna ramverket som är ett verktyg där bolag kan lämna upplysningar om naturrelaterade finansiella risker och möjligheter. K2A har sedan tidigare identifierat biologisk mångfald som sin viktigaste hållbarhetsfråga vid sidan om klimatförändringarna. COP15 har ökat trycket på företag att ta ansvar för sin påverkan på biologisk mångfald och ekosystem. K2A kommer att lämna upplysningar kopplat till biologisk mångfald i samband med kommande ESRS-rapportering.

### Hållbarhetsarbetet inom EU

EU-taxonomin är ett avgörande ramverk för att styra kapitalflöden mot hållbara verksamheter och för att säkerställa att EU når sina klimat- och miljömål. Genom att definiera vilka ekonomiska aktiviteter som kan klassificeras som miljömässigt hållbara skapar taxonomin en tydlig koppling mellan hållbarhet och ekonomiska resultat, samt underlättar för investerare och andra intressenter att identifiera verksamheter som bidrar till omställningen mot en hållbar ekonomi. För företag innebär detta inte bara en möjlighet att attrahera gröna investeringar, utan också en förpliktelse att integrera hållbarhet i sina affärsmodeller.

EU-taxonomin, som Sverige har varit drivande i att utveckla, föreslogs första gången 2018 som en del av EU:s handlingsplan för hållbar finansiering och trädde i kraft 2020. Den ökade transparensen och gemensamma standarden som taxonomin erbjuder svarar mot en långvarig efterfrågan på att alla aktörer ska arbeta utifrån samma måttstock. Detta underlättar jämförelser mellan företag och minskar risken för greenwashing.

Utöver att vara ett gemensamt språk för vad som räknas som miljömässigt hållbart skickar taxonomin också en tydlig signal om vilka avvägningar och prioriteringar som görs från politiskt håll när det gäller hållbarhetsfrågor. Taxonomin har potential att ersätta tidigare fragmenterade initiativ och standarder och utvecklas till den primära modellen för att mäta och rapportera hållbarhet globalt.

Mot bakgrund av det framstår det som uppenbart att det bästa sättet att bedriva ett framgångsrikt hållbarhetsarbete, som kombinerar en positiv påverkan på omvärlden med affärsmässiga

1) <https://www.weforum.org/publications/global-risks-report-2025/>

2) [https://ipbes.net/sites/default/files/2020-02/ipbes\\_global\\_assessment\\_report\\_summary\\_for\\_policymakers\\_en.pdf](https://ipbes.net/sites/default/files/2020-02/ipbes_global_assessment_report_summary_for_policymakers_en.pdf)

vinster, är att ha en verksamhet som ligger i linje med taxonomin. Med det som utgångspunkt har K2A inlett ett arbete för att revidera sina hållbarhetsmål, med avsikten att presentera nya mål under 2025.

### Gröna finansieringslösningar

Gröna obligationer allokera kapital till gröna och hållbara investeringar, det vill säga investeringar som bidrar till miljö- och hållbarhetsmål, som exempelvis begränsning av klimatförändringar eller bevarande av biologisk mångfald. Under 2024 emitterade K2A en ny grön obligation om 500 Mkr. Samtliga av bolagets utestående obligationer och hybridobligationer är idag gröna.

Utifrån samma principer som gäller för gröna obligationer går det också att klassa banklån och aktier som gröna. K2A blev 2018 det första svenska bolaget att teckna ett grönt företagslån och 2020 blev K2A historiska som det första bolaget i världen vars aktie blev klassificerad som grön. Till skillnad från ett lån eller en obligation, som enbart bedömer det specifika projektet som finansieras, innebär en grönklassad aktie en genomlysning av hela verksamheten.

Idag finns Green Bond Principles<sup>3</sup> som sätter ramarna för vad som definierar en grön obligation. Dessa principer bygger på att investeringen ska ha en positiv miljö- eller klimatpåverkan. Den svenska regeringen beslutade 2020 om ett ramverk som möjliggör emittering av statliga gröna obligationer. EU lanserade

2021 en frivillig grön obligationsstandard med koppling till EU-taxonomin. World Federation of Exchanges (WFE), den globala branschorganisation som representerar reglerade börser och clearinghus världen över, presenterade under 2023 WFE Green Equity Principles<sup>4</sup> som ett sätt att skapa enhetliga standarder för hållbara investeringar.

Se sida 62-64 i årsredovisningen för mer information om K2A:s gröna finansiering.

### Mål om nettonollutsläpp

Utifrån Parisavtalet har EU fattat beslut om utsläppsmål som innebär att EU ska ha nettonollutsläpp av växthusgaser år 2050. Sverige har gått längre och ska ha netto-noll-utsläpp redan år 2045. Detta förutsätter omställningar inom näringslivet. I syfte att stötta omställningen har EU lanserat European Green Deal, även kallat Den gröna given, vilket är en färdplan för hur EU ska nå nettonollutsläpp. Den gröna given har bland annat resulterat i EU-taxonomin, se sida 32-42 för mer information. På nationell nivå har Sverige tagit initiativ till Fossilfritt Sverige, som syftar till att göra Sverige till världens första fossilfria välfärdsland. Inom ramen för Fossilfritt Sverige har 22 olika branscher tagit fram färdplaner för att visa hur respektive bransch kan bli fossilfri eller klimatneutral, där bygg- och anläggningssektorn har en egen färdplan som lanserades 2018 med målet att nå nettonollutsläpp 2045.

## Internationella hållbarhetsinitiativ

### Stödjande initiativ

#### ■ Parisavtalet

Ett globalt klimatavtal som ingicks av världens länder på klimatkonferensen COP21 i Paris 2015. Avtalet syftar till att begränsa den globala temperaturökningen till väl under 2,0 grader med ambitionen att den ska stanna vid 1,5 grader.

I syfte att stötta de 17 globala målen för hållbar utveckling och Parisavtalet har ett antal initiativ vuxit fram som företag och organisationer idag kan ansluta sig till och stötta. Ett par exempel på initiativ som K2A har anslutit sig till är:

#### ■ FN Global Compact

Ett initiativ för företag att främja hållbara affärsmetoder genom att följa tio principer för hållbart företagande inom miljö, arbetsrätt, antikorrupktion och mänskliga rättigheter. K2A:s uppförandekod bygger på principerna för FN Global Compact sida 29.

#### ■ Science Based Target initiative (SBTi)

Ett initiativ som validerar företags målsättningar för utsläpp av CO<sub>2</sub> för att säkerställa att de är vetenskapligt baserade i linje med vad som krävs för att nå Parisavtalets utsläppsmål.

### K2A:s hållbarhetsrapportering

För att åskådliggöra och underlätta mätning och jämförelse av ett bolags hållbarhetsprestanda har olika internationella initiativ tagits inom hållbarhetsredovisning, såsom standarder, ramverk och verktyg. K2A redovisar hållbarhetsdata enligt följande rapporteringsinitiativ:

#### ■ GRI – Global Reporting Initiative

En global standard för hållbarhetsredovisning som hjälper företag att transparent redovisa sin påverkan på ekonomi, miljö och samhälle (sida 136-141 i årsredovisningen).

#### ■ TCFD – Task Force on Climate-related Financial Disclosures

En global standard för att identifiera och rapportera ett bolags klimatrelaterade finansiella risker och möjligheter (sida 26-29).

#### ■ GHG-protokollet (Green House Gas-protocol)

En global standard för att mäta och rapportera en verksamhets klimatpåverkan genom direkta och indirekta utsläpp av växthusgaser, uppdelat i tre olika kategorier, så kallade Scope 1-3 (sida 9).

#### ■ EU-taxonomin

Ett EU-ramverk som definierar vilka ekonomiska aktiviteter som kan klassificeras som miljömässigt hållbara för att främja gröna investeringar (sida 32-42).

#### ■ Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB)

Världens största hållbarhetsbenchmark för fastighetssektorn. K2A:s fastighetsförvaltning erhöll fem av fem möjliga stjärnor och fick en fjärdeplats bland samtliga börsnoterade bostadsbolag i jämförelsen 2024.

3) <https://www.icmagroup.org/sustainable-finance/the-principles-guidelines-and-handbooks/green-bond-principles-gbp/>

4) <https://www.world-exchanges.org/storage/app/media/WFE%20Green%20Equity%20Principles.pdf>

# Hållbarhet enligt K2A

K2A är ett grönt och hållbart fastighetsbolag som bidrar till att samhället utvecklas i en hållbar riktning och som tar ett långsiktigt ansvar för sin påverkan på människor och miljö. Hållbarhetsarbetet är därför affärskritiskt – ett integrerat hållbarhetsarbete och samhällsengagemang går hand i hand med värdeskapande. Långsiktigheten genomsyrar alla led, från projektering och finansiering till produktion och förvaltning.

## Hållbarhet som värdegrund

För K2A är det viktigt att bedriva verksamheten på ett hållbart sätt och bidra positivt till det som ligger inom bolagets påverkanssfär. Bolaget strävar efter att vara en förebild, kunskapsbärrare och inspiratör för hållbarhetsarbetet i fastighetsbranschen. Genom att arbeta med hållbarhet som värdegrund kan K2A leverera långsiktiga värden till såväl kunder, aktieägare och medarbetare som samhället och planeten.

Med över 80 procent av bostäderna uppförda sedan 2015 har K2A ett av branschens mest moderna fastighetsbestånd, vilket skapar goda förutsättningar för ett mer hållbart fastighetsbestånd med högre miljöprestanda än genomsnittet i sektorn. K2A har därutöver en ambitiös hållbarhetsstrategi utifrån en helhetssyn där bolaget verkar för ett ekonomiskt, ekologiskt och socialt värdeskapande.

K2A:s inriktning har sedan bolaget grundades varit att bygga bostäder i närproducerat trä, vilket är klimateffektivt. Trä är det enda förnybara byggmaterialet och det lagrar koldioxid under hela sin livslängd, vilket bidrar till en minskad klimatpåverkan i jämförelse med andra byggmaterial. Kombinationen av att bygga i trä och en effektiv och industrialiserad produktionsprocess är K2A:s största enskilda bidrag till en hållbar utveckling. All nyproduktion är Svanencertifierad eller har motsvarande miljöcertifiering, vilket innebär krav på en hållbar boendemiljö, produktion, materialval, energianvändning och på byggnadens påverkan ur ett livscykelperspektiv.

K2A har ett tydligt engagemang och tar ett socialt ansvar på de orter där bolaget är verksamt. Genom att vara drivande i utvecklingen av attraktiva, hållbara och levande stadsdelar bidrar bolaget till en god livskvalitet och trygghet för boende och andra människor som rör sig i bostadsområdena. Som arbetsgivare erbjuder K2A en arbetsmiljö där det är viktigt att medarbetarna mår bra, utvecklas och upplever att de bidrar till en hållbar samhällsutveckling.

Försiktighetsprincipen ligger till grund för hur K2A:s hållbarhetsarbete har utformats. Det systematiska arbetet med hållbarhet genom hela värdekedjan bidrar till att framtidssäkra bolaget genom att minska de risker som finns kopplade till hållbarhetsfrågor. Bolagets inriktning innebär också konkurrensfördelar, exempelvis när det gäller att erhålla markanvisningar i kommuner som antagit träbyggnadsstrategier eller som har en ambitiös hållbarhetsagenda. Många yngre och medvetna kunder efterfrågar boenden som har låg energianvändning och klimatpåverkan samt ligger i områden som uppfattas som trygga och levande. Enligt en undersökning gjord av Novus på uppdrag av Länsförsäkringar Fastighetsförmedling tycker två av tre svenskar att det är viktigt att deras nästa bostad är hållbar<sup>1</sup>.

## Hållbarhetsstyrning

K2A:s styrelse fastställer årligen den övergripande hållbarhetspolicyn, strategin och hållbarhetsmålen. Styrelsen ansvarar även för riskanalys, inklusive klimatrelaterade risker och möjligheter. Därtill har K2A:s styrelse inrättat ett särskilt hållbarhetsutskott.

Hållbarhetsutskottet har ansvar för att utforma och följa upp K2A:s hållbarhetsmål. Hållbarhetsutskottets arbete och uppgifter regleras av utskottets arbetsordning som fastställts av styrelsen.

Vice vd hållbarhet bistår hållbarhetsutskottet och ansvarar för implementering av hållbarhetsmål i organisationen samt genomförande av åtgärder och rapportering av hållbarhetsarbetet. Vice vd hållbarhet rapporterar direkt till vd.

K2A:s vd är ytterst ansvarig för hållbarhetsarbetet samt riskhantering och åtgärder relaterade till hållbarhet.

Ledningsgruppen ansvarar för att följa upp utfall av hållbarhetsmålen, inklusive klimatrelaterade mål, risker och möjligheter. Hållbarhetsarbetet rapporteras på månatliga möten och utfall av hållbarhetsarbetet redovisas fyra gånger per år.

Affärsutvecklingsavdelningen integrerar verksamhetens hållbarhetsmål i rutiner. Exempelvis görs en hållbarhetsanalys vid tävlingar och utvärdering av byggbar mark.

Projektavdelningen integrerar hållbarhetsmål i rutiner som styr arbetet i projekten (projektering och produktion), exempelvis vid Svanencertifiering av nyproduktion.

Förvaltningsavdelningen ansvarar för handlingsplaner om hur K2A kan minska koldioxidutsläpp och driva hållbarhetsarbetet kopplat till byggnaderna såsom inköp, avfallshantering, underhåll och investeringar i klimatanpassningsåtgärder. Avdelningen ansvarar även för att driva hållbarhetsarbetet relaterat till kundnöjdhet, marknadsföringsinsatser, energianvändning och energioptimering, exempelvis via intressentdialoger och löpande kundenkäter.

1) <https://via.tt.se/pressmeddelande/3325936/tva-av-tre-vill-bo-hallbart-men-vet-inte-vad-de-ska-leta-efter>

## Styrning av hållbarhetsarbetet

Hållbarhet och värdeskapande är integrerat i hela verksamheten och styrningen av hållbarhetsrelaterade åtgärder, rapportering och riskhantering är en integrerad del i bolagets övergripande bolagsstyrning. Ansvar för hållbarhetsarbetet är fördelat på olika nivåer i bolaget. Systematiskt arbete med omvärlds-, väsentlighets- och klimatanalys samt intressentdialog kopplat till hållbarhet genom hela värdekedjan bidrar till att framtidssäkra bolaget. Detta arbete minskar risker och identifierar möjligheter som finns kopplade till hållbarhetsfrågor på samtliga nivåer.

## Hållbarhetsstrategi

Under 2024 fortsatte K2A att utveckla grunden för hållbarhetsarbetet och befäste på så sätt viktiga strategier för arbetet på både kort och lång sikt, med särskilt fokus på klimatet. K2A har ambitiösa hållbarhetsmål, bland annat om att hela bolagets värdekedja ska vara klimatpositiv år 2027. K2A har fortsatt arbetet mot målet utifrån den färdplan som antagits, samtidigt som bolaget utvärderar vilka målsättningar som i framtiden bäst kommer att bidra till att K2A skapar långsiktiga värden genom sitt hållbarhetsarbete. En sådan översyn är särskilt relevant med tanke på den omfattning som hållbarhetsarbetet i Europa kommer att påverkas av EU-taxonomin och det blir centralt att säkerställa att K2A:s mål styr mot att bolaget blir en så positiv kraft som möjligt i det gemensamma europeiska hållbarhetsarbetet.

Strategin för K2A:s hållbarhetsarbete baseras på omvärldsbevakning och väsentlighetsanalys som inkluderar bolagets viktigaste intressentgrupper, FN:s 17 globala mål, Parisavtalets utsläppsmål, en analys av klimatrelaterade risker och möjligheter samt de planetära gränserna. Kopplat till de stora

hållbarhetsutmaningarna är K2A:s hållbarhetsarbete inriktat på att begränsa och minska klimatpåverkan från verksamheten, minska förlust av biologisk mångfald och minska påverkan från miljö- och hälsofarliga ämnen. Arbetet baseras bland annat på principerna i FN:s Global Compact samt de nio planetära gränserna. K2A har utvecklat en hållbarhetspolicy som tillsammans med en uppförandekod och leverantörspolicy inkluderar både anställda och leverantörer. K2A har även en policy för jämlikhet och mångfald för att främja jämställdhet, jämlikhet och mångfald på arbetsplatsen. K2A ska framtids-säkra sin verksamhet genom betydande fokus på värdeskapande hållbarhet, vilket innebär högt ställda hållbarhetsmål.

- K2A ska vara klimatpositivt senast 2027.
- All egen nyproduktion ska vara certifierad enligt Svanen eller ha motsvarande miljöcertifiering samt vara förenlig med EU-taxonomin.
- Samtliga K2A:s fastigheter i förvaltning ska vara klimatriskinventerade och miljöcertifierade.
- K2A:s produktionsmetod ska vara resurseffektiv och ha förutsättningar för cirkularitet.
- K2A:s kunder ska uppleva en högre trivsel än genomsnittet i Sverige.
- K2A ska anses vara det mest hållbara fastighetsbolaget som fokuserar på hyres- och studentbostäder. För att uppnå det ska bolaget:
  - Minimera koldioxidbelastningen per kvadratmeter.
  - Minska användningen av värme, el och vatten.
  - Använda grön el och öka andelen egenproducerad el från egna solceller.
  - Använda grön fjärrvärme där det är möjligt.
- K2A ska anses vara det bästa fastighetsbolaget på hållbarhetsrapportering.
- K2A ska ha nöjda medarbetare som trivs på arbetsplatsen.

## Hållbarhetsaktiviteter – nuläge och framtid

| 2024                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 2025                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 2026                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Fortsatt arbetet med miljöcertifiering och klimatriskinventering av befintligt bestånd.</li> <li>■ Utvecklat kontroll och styrning av hållbarhetskrav inom bolagets leverantörskedjor genom en särskild uppföljning utifrån K2A:s uppförandekod, som bygger på FN Global Compacts principer.</li> <li>■ Tagit fram en mätmetod för uppföljning av KPI:er kring social hållbarhet, i samarbete med HS30, AktivBo och forskningsinstitutet RISE.</li> <li>■ Förberett hållbarhetsredovisning enligt ESRS och harmoniserat hållbarhets- rapporteringsprocesser mot kommande standard.</li> <li>■ Harmoniserat hållbarhets- rapporteringsprocesser mot kommande ESRS-standard.</li> <li>■ Deltagit i det internationella benchmarkverktyget GRESB med goda resultat. Se sida 13 för mer information.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Återuppta byggandet av miljömärkta bostäder med klimatsmarta materialval, låg energianvändning, delningslösningar samt solceller på taken.</li> <li>■ Genomföra en översyn av bolagets klimatmål för att se hur dessa bäst bidrar till ett hållbarhetsarbete som skapar långsiktiga värden.</li> <li>■ Fortsätta utveckla uppföljningen av bolagets högt ställda hållbarhetskrav inom leverantörskedjorna.</li> <li>■ Fortsatt förberedelse av hållbarhetsredovisning enligt ESRS genom en uppdaterad dubbel väsentlighetsanalys samt utökad datainsamling och kvalitetssäkring.</li> </ul> | <p>Enligt nu gällande regelverk kommer K2A omfattas av CSRD under 2026 och då inleda rapportering utifrån ESRS. K2A ser positivt på möjligheterna som en gemensam rapporteringsstandard skapar vad gäller ökad transparens och en mer samlad bild av hållbarhetsarbetet inom europeiska bolag, samtidigt som bolaget följer den politiska utvecklingen på europeisk nivå gällande direktivet.</p> <p>K2A kommer under 2026 göra en översyn av sitt gröna ramverk för finansiering samt sitt gröna ramverk för aktier – världens första i sitt slag.</p> |

# Behovet av att bygga klimatsmart

Det råder ingen tvekan om att läget för världens klimat är mycket allvarligt. Om den globala medeltemperaturökningen ska hållas under 1,5 grader måste världens utsläpp av växthusgaser minska kraftigt och snabbt. Bygg- och fastighetssektorn står för över en femtedel av Sveriges växthusgasutsläpp, men den rymmer samtidigt stora möjligheter att minska klimatpåverkan och driva ekonomisk tillväxt genom klimatsmarta lösningar. K2A är Det gröna fastighetsbolaget med offensiva klimatmål och en tydlig plan för att kombinera klimatsmarta lösningar och lönsamhet.

Hållbarhetsfrågan har sedan starten varit en integrerad del av K2A:s värdekedja. Av K2A:s förvaltningsobjekt är över 80 procent byggda 2015 eller senare, vilket innebär att byggnaderna är energieffektiva och utrustade med modern teknik. Att bygga klimatsmart innebär bland annat att använda hållbara material, energieffektiv teknik och gröna produktionsmetoder. K2A har sedan bolaget grundades 2013 byggt bostäder i svenskt certifierat trä – ett material som inte bara har en låg klimatpåverkan utan även lagrar koldioxid under byggnadernas livscykel.

Kombinationen av träbyggande och fabrikstillverkning ger effektiva processer och minskar utsläppen vid nyproduktion. Samtidigt leder energieffektiva byggnader och egenproducerad förnybar energi till lägre kostnader och högre värde för hyresgäster och investerare.

## En värdekedja med gynnsamma förutsättningar

All nyproduktion av fastigheter orsakar idag utsläpp av växthusgaser. Samtidigt behöver det byggas mer, eftersom det finns ett underskott av bostäder på marknaden. Det blir därför viktigt att bygga så klimatsmart som möjligt, vilket bland annat innebär att använda hållbara material, energieffektiv teknik och gröna produktionsmetoder. Med K2A:s affärsmodell ska bolaget kunna växa utan att klimatutsläppen gör det. Genom medvetna materialval, optimerade transporter, energieffektiva byggnader och egenproducerad förnybar energi kan K2A kombinera hållbarhet med lönsamhet. Därmed kan vi vara en del av den nödvändiga omställningen samtidigt som vi skapar ekonomiska och sociala värden.

K2A:s engagemang för klimatfrågan manifesteras i bolagets klimat- och hållbarhetsmål. Bolagets hela värdekedja ska vara klimatpositiv senast 2027, samtliga fastigheter som förvaltas eller förvärvas ska vara miljöcertifierade med Svanen eller motsvarande certifiering, och alla förvaltade fastigheter ska vara klimatriskinventerade. Som fastighetsbolag innebär klimatförändringarna inte bara ett ansvar för att bidra till minskade utsläpp, utan också ett behov av att anpassa sig till de risker och utmaningar som kan uppstå som en följd av ett förändrat klimat. Dessa mål är en del av en bredare strategi för att minska klimatpåverkan och förstärka bolagets konkurrenskraft på en

marknad där hållbarhet blir allt viktigare.

Därutöver har bolaget satt upp ett mål som godkänts inom ramen för Science Based Targets initiative<sup>1</sup>, vilket avser en minskning med 50 procent av utsläpp i scope 1 och 2 fram till 2030 enligt GHG-protokollet. Vidare fortsätter K2A att vara ansluten som TCFD<sup>2</sup>-supporter.

## Vad innebär klimatpositiv?

Definitionen klimatpositiv utgår från definitionen för koldioxidneutralitet – eller klimatneutralitet – som innebär att en verksamhet, organisation eller land, genom sin egen verksamhet och/eller genom att tillskapa kolsänkor, har nettoutsläpp av växthusgaser som är noll.

Klimatpositiv är att tillskapa ytterligare kolsänkor och/eller kolinlagring så att verksamheten bidrar med ett positivt bidrag till koldioxidinlagring.

CLIPOP är ett internationellt nätverk som har utvecklat en praxis för klimatpositiv som baseras på ISO 14021-standard för klimatneutralitet. För att en verksamhet ska bli klimatpositiv och därmed kvalificeras för nätverket krävs att bolaget uppfyller ISO 14021-standard och att verksamheten klimatbalanserar sina utsläpp genom tillskapande av kolsänkor för minst 10 procent utöver det som kompenserats ned till netto-noll.

K2A:s mål om klimatpositivitet 2027 utgörs av kartläggning av verksamheten och nyproduktionens ingående klimatpåverkan med mål om 90 procent minskning jämfört med 2020. Utöver minskning på 90 procent krävs klimatkompensation och biogena utsläpp för att nå klimatpositivitet, effekt från dessa utgår från olika antaganden och uppskattningar.

1) <https://sciencebasedtargets.org/companies-taking-action>

2) Task Force on Climate-related Financial Disclosures: <https://www.fsb-tcfd.org/supporters/>

3) <https://www.clipop.org>

## Indelning av utsläpp i GHG-protokollets olika scope

| Scope 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Scope 2                                                                                                                                                             | Scope 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Utsläpp från förbränning i egna fordon och processer i fastigheter.</p> <div>    </div> <p>Egna och leasade fordon.      Egna värme-pannor.      Utsläpp av köldmedia.</p> | <p>Utsläpp från köpt energi.</p> <div>  </div> <p>Fjärrvärme och fastighetsel.</p> | <p>Utsläpp från leverantörer och kunder, samt från inköpta varor och tjänster.</p> <div>     </div> <p>K2A:s pendlings- och tjänsteresor.      Transporter till och från byggplatser.      Byggmateriel, avfall, bränslen och energi-användning i fabriker och på byggplatser.      Hyresgästernas användning av tjänster relaterade till bostaden eller lokalerna såsom egen elanvändning och avfallsgenerering.</p> |
| Direkta utsläpp från egna processer.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Indirekta utsläpp från egna processer, köpt energi.                                                                                                                 | Övriga indirekta utsläpp i värdekedjan.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

## Kartläggning av klimatpåverkan

Sedan 2020 har K2A gjort en sammanställning av bolagets klimatutsläpp i ett så kallat klimatbokslut som inkluderar verksamhetens klimatutsläpp samt de utsläpp som verksamheten ger upphov till via leverantörer och kunder. K2A redovisar bolagets klimatutsläpp enligt den internationella standarden GHG-protokollet och dess tre kategorier, så kallade scope 1-3.

## Scope 1

Egna, direkta utsläpp av växthusgaser från egna fordon, värmepannor och läckage av köldmedia.

## Scope 2

Egna, indirekta utsläpp av växthusgaser från köpt energi till egna fastigheter – fjärrvärme, fastighetsel, biogas och bioolja.

## Scope 3

Framför allt indirekta utsläpp av växthusgaser från inköpta varor och tjänster från K2A:s leverantörer och kunder, exempelvis utsläpp från tillverkning av byggprodukter, personalens tjänsteresor och transporter till och från byggplats.

För K2A fanns de största utsläppsposterna 2024 inom scope 2, där fjärrvärme och fastighetsel i befintliga hus tillsammans utgör den största delen av utsläppen då nybyggnation uteblivit. Se sida 136-141 i årsredovisningen för en detaljerad redovisning av K2A:s utsläpp av växthusgaser.

## Klimatstrategi

Med en affärsmodell där hållbarhet har varit en central del från start och en produktportfölj baserad på trä med lågt klimatutsläpp, behöver K2A inte genomföra en omfattande omställning för att minska sin klimatpåverkan. Istället kan bolaget fokusera på att trimma befintliga processer. De viktigaste aktiviteterna för att reducera utsläppen av växthusgaser inkluderar:

- Fortsätta använda trä som byggnadsmaterial i nyproducerade bostäder.
- Fortsätta arbetet med en klimateffektiv nyproduktionsprocess.
- Energioptimera befintligt bestånd.
- Investera ytterligare i fastighetsnära förnybar energi.
- Använda fossilfria transporter i hela värdekedjan.
- Arbeta strategiskt med cirkularitet i K2A:s byggnader och därmed undvika utsläpp i slutet av byggnadernas livslängd.
- Samarbeta med nyckelaktörer för att öka omställningstakten i branschen.

# Styrande riktlinjer för hållbarhetsarbetet på K2A

Följande lagkrav, standarder, ramverk, riktlinjer och initiativ styr K2A:s hållbarhetsarbete.

## Lagar och regler:

- Aktiebolagslagen
- Kod för bolagsstyrning
- Miljöbalken
- Arbetsmiljölagar
- Boverkets byggregler
- Nasdaq Stockholms regelverk för emittenter
- EU-taxonomin

## Externa initiativ:

- Agenda 2030
- Parisavtalet
- De planetära gränserna
- FN Global Compact
- GRI – Global Reporting Initiative
- Miljöcertifiering – Svanen, Miljöbyggnad, Passivhus
- TCFD – Task force on Climate-related Financial Disclosures
- SBTi – Science Based Target initiative
- GRESB – Global Real Estate Sustainability Benchmark

## Interna regelverk:

- Bolagsordning
- Interna riktlinjer såsom uppförandekod, jämlikhetspolicy, arbetsmiljöpolicy, finanspolicy och hållbarhetspolicy

## Finansieringsdrivna ramverk:

- Grönt ramverk för aktier
- Grönt finansiellt ramverk

# Fyra strategiska hållbarhetsområden

K2A:s arbete för en hållbar utveckling utgår från FN:s 17 globala mål och de planetära gränserna. Utifrån dialog med intressenter och en egen väsentlighetsanalys har K2A definierat fyra strategiska områden med delmål som relaterar till de tre dimensionerna för hållbar utveckling: ekonomisk, ekologisk och social hållbarhet.

## Ansvarsfulla och lönsamma affärer

Ekonomisk lönsamhet och stabilitet är en förutsättning för en positiv utveckling av K2A:s verksamhet över tid. Bolagets systematiska hållbarhetsarbete är ett sätt att framtidssäkra verksamheten. Arbetet bidrar till ökad lönsamhet och tillväxt både kort- och långsiktigt, och skapar på så vis ett ökat värde för bolagets aktieägare. K2A bedriver ett långsiktigt arbete med hög transparens för att stärka bolagets trovärdighet och för att skapa goda etiska och affärsmässiga relationer till bolagets intressenter.

## Väsentliga hållbarhetsfrågor

- Ekonomiskt värdeskapande
- Grön finansiering
- Hantering av hållbarhetsrisker
- Uppförandekod

## Hållbar planet

Klimatförändringarna och förlusten av biologisk mångfald utgör två av vår tids viktigaste miljöutmaningar. Ett fastighetsbolag som bygger i svenskt certifierat trä med lågt klimatavtryck har möjlighet att vara en kraft för positiv förändring i dessa frågor. Som ett led i bolagets hållbarhetsarbete har K2A tydliggjort arbetet med klimatfrågan genom offensiva hållbarhetsmål kring låga CO<sub>2</sub>-utsläpp, klimatriskinventering, grön finansiering och resurseffektivitet.

## Väsentliga hållbarhetsfrågor

- Minskade utsläpp av växthusgaser
- Resurseffektivitet och cirkularitet
- Klimatanpassning
- Biologisk mångfald

## Hållbara bostäder

Grunden för K2A:s verksamhet är att bygga och förvalta hållbara bostäder. K2A:s nyproducerade hus byggs i trä med fokus på kvalitet och energieffektiva lösningar, vilket skapar stora miljöfördelar. Nyproduktion certifieras med Svanen eller motsvarande märkning och icke certifierade förvärvade fastigheter, som är äldre än tre år, enligt Miljöbyggnad i Drift. Bolaget uppmuntrar en hållbar livsstil och skapar förutsättningar för kunder att göra miljövänliga val i sin vardag.

## Väsentliga hållbarhetsfrågor

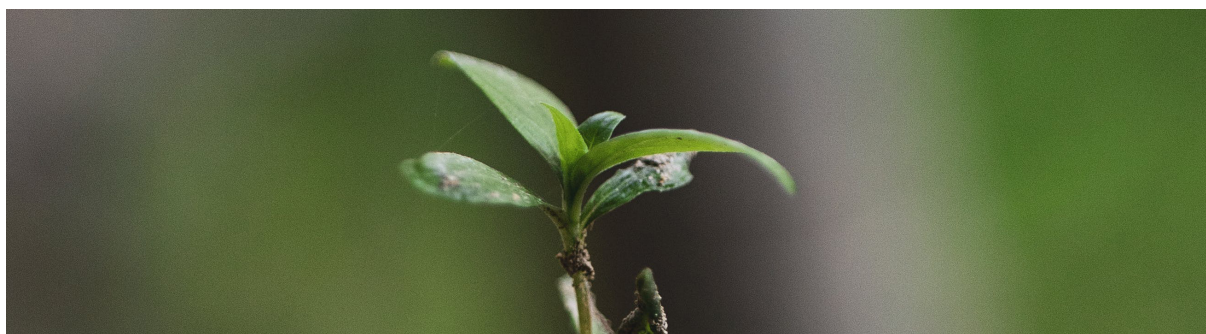
- Miljöcertifierade byggnader
- Hållbar livsstil
- Kundnöjdhet och trivsel

## Attraktiv arbetsgivare

K2A är ett ungt företag som ska vara en inkluderande arbetsplats där medarbetarna känner engagemang och stolthet. K2A strävar efter att erbjuda en inspirerande, jämlik och inkluderande arbetsmiljö med en företagskultur där medarbetarna kan trivas, utvecklas och har möjlighet att utnyttja sin fulla potential. Företagskulturen präglas av K2A:s kärnvärden – kundfokus, nytänkande och långsiktighet.

## Väsentliga hållbarhetsfrågor

- Välmående medarbetare
- Kompetensutveckling
- Mångfald och jämlikhet



# Ansvarsfulla och lönsamma affärer

K2A bedriver ett systematiskt hållbarhetsarbete som bidrar till ett välmående bolag med ökad lönsamhet och tillväxt, vilket skapar värde för våra aktieägare. Företaget arbetar därutöver långsiktigt för att skapa goda affärsmässiga relationer till våra intressenter.

## Mål

Driftöverskottet ska, i genomsnitt under åren 2019 till och med 2025, öka med minst 25 procent per år.

All finansiering av nyproduktion ska vara grön.

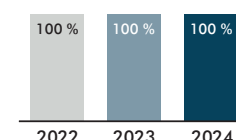
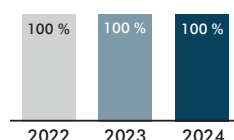
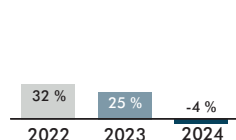
Samtliga medarbetare ska utbildas i K2A:s uppförandekod.

## Utfall

Driftöverskottet minskade med 4 procent från 2023 till 2024. Den genomsnittliga ökningen för perioden 2019-2024 uppgår till 25 procent.

Ingen ny finansiering nyttjades för nyproduktion under 2024. All K2A:s nyproduktion sedan 2018 har finansierats med grön finansiering.

Alla nyanställda på bolaget under 2024 har utbildats i K2A:s uppförandekod.



## Ansvarsfullt företagande och ekonomiskt värdeskapande

En effektiv organisation, kostnads- och resurseffektivitet samt ett aktivt arbete med riskhantering lägger grunden för K2A:s lönsamhet och ett stabilt ekonomiskt värdeskapande. Detta värde kommer aktieägarna till del, men det gynnar även kunder, medarbetare, samarbetspartners, kommuner, leverantörer, kreditgivare och andra intressenter. Tydliga finansiella mål ligger till grund för arbetet, se sida 16 i årsredovisningen.

K2A:s affärsmodell möjliggör hög och långsiktig tillväxt. De operationella riskerna begränsas tack vare diversifiering samt att bolagets fastighetsbestånd är fokuserat på tillväxtregioner med stark efterfrågan. Som förvaltande bolag av attraktiva hyresbostäder på marknader med bostadsbrist är bedömningen att K2A har en ytterst begränsad uthyrningsrisk. Bolagets systematiska hållbarhetsarbete sänker även underhållskostnaderna för fastigheterna och ökar livslängden i beståndet. En del av hållbarhetsarbetet innefattar att identifiera finansiella risker kopplade till framtida klimatscenarier. Genom att kartlägga riskerna för respektive byggnad och genomföra erforderliga åtgärder minimerar K2A risknivån i portföljen och tar därmed ytterligare ett steg i att säkra affärsmodellen. Samtliga K2A:s förvaltningsfastigheter med hyres- eller studentbostäder har genomgått klimatriskinventering. Se sida 13-16 för mer information.

## Medlemskap

Ett urval av organisationer, initiativ och samarbeten som K2A är anslutna till:

- FN Global Compact
- Sweden Green Building Council
- Fastighetsägarna
- Sveriges Allmännytt
- Hållbart Stockholm 2030 (HS30)
- Nasdaq ESG Transparency Partner
- Studentbostadsföretagen
- Trästad Sverige
- Sveriges Träbyggnadskansli
- Fastigo – fastighetsbranschens arbetsgivarorganisation
- BeBo – Energimyndighetens nätverk för energieffektiva flerbostadshus
- Miljö- och klimatkraften, Stockholms Stad
- SBTi – Science Based Targets initiative
- GRESB – Global Real Estate Sustainability Benchmark
- TCFD – Task Force on Climate-related Financial Disclosures

Världens första gröna aktie och Nasdaq Green Equity Designation

Tillsammans med forskningsinstitutet Shades of Green tog K2A fram världens första ramverk för gröna aktier (Green Equity Framework) 2020 och blev i samband med det första bolaget i världen att få sina aktier klassade som gröna. Utöver en presentation av K2A:s affärsprofil, ger ramverket också investerare information om och hur K2A:s hållbarhetsarbete ligger i linje med EU:s taxonomi. Ramverket bygger på en gedigen kvantitativ och kvalitativ analys av bolagets hela verksamhet där både intäktsströmmar och investeringar bedöms utifrån tydliga kriterier för att avgöra om de är i linje med en koldioxidneutral framtid.

2021, året efter att K2A presenterade sitt ramverk och sin gröna aktie, introducerade Stockholmsbörsen Nasdaq ett liknande ramverk, Nasdaq Green Equity Designation, baserat på samma principer som K2A:s ramverk. K2A var ett av de första företagen som kvalificerade sig för denna grönmärkning. 2023 höjde K2A sina ambitioner genom en uppdatering av sitt eget ramverk för gröna aktier. Genom uppdateringen vävde bolaget in Nasdaqs krav i sitt eget ramverk, samtidigt som företaget behöll sina kriterier kopplade till materialval och långtgående krav på energieffektivitet och miljöcertifiering. Under 2024 beslutade K2A att avstå processen för att förlänga Nasdaq-märkningen för att framåt prioritera uppföljningen inom sitt egna gröna ramverk. I den senaste bedömningen, gjord 2024 klassades 76 procent av K2A:s intäktsströmmar och 99 procent av bolagets investeringar som gröna, vilket är avsevärt mycket högre än de gränser som gäller för Nasdaq Green Equity Designation: 50 procent i respektive kategori. K2A har arbetat helhjärtat med hållbarhetsfrågan sedan starten 2013 och varje år strävat efter att bli bättre på att transparent och öppet visa hur bolaget arbetar för att bidra till en hållbar samhällsutveckling.

Under november 2024 förnyades K2A:s certifiering som Nasdaq ESG Transparency Partner, som Nasdaq använder för företag som visar engagemang för marknadstransparens och för att höja miljöstandarder. Certifieringen grundas på den hållbarhetsdata bolaget sammanställt och rapporterat för 2023. Via Nasdaq Genium Consolidation Feed kan både nuvarande och framtida investerare ta del av den och jämföra K2A med andra företag.

GRESB – Global Real Estate Sustainability Benchmark

GRESB är en internationell hållbarhetsundersökning som mäter och utvärderar fastighetsbolags och fastighetsfonders hållbarhetsarbete. Årets studie omfattade 2084 fastighetsbolag i 75 länder. Utvärderingen går igenom ett stort antal hållbarhetsaspekter kopplade till bland annat miljö, social hållbarhet, styrning och uppföljning. Eftersom det är svårt att göra rättvisande jämförelser mellan olika fastighetskategorier presenterar GRESB olika listor för olika typer av fastigheter och delar även upp utvärderingen i två kategorier: förvaltning ("Standing investments") och projektutveckling ("Development"). Inom förvaltning fick K2A 88 poäng av 100 möjliga, vilket motsvarade maxbetyget fem stjärnor och gjorde att bolaget rankades fyra bland börsnoterade bostadsbolag globalt. Även K2A:s projektutveckling gavs ett starkt betyg och fick 93 av 100 möjliga poäng.

Hantering av hållbarhetsrisker

En hållbar verksamhet är en framtidssäkrad verksamhet. Att arbeta aktivt med att identifiera och hantera risker avseende hållbarhetens tre ben – ekonomisk, ekologisk och social hållbarhet – är en del av K2A:s affärsmodell. Genom att ta aktiva val med hänsyn till risker, men även möjligheter, säkrar K2A verksamheten – inte bara idag utan även på lång sikt. Se även avsnitt "Risker och riskhantering" i denna årsredovisning.

Hållbarhet i leverantörskedjan

K2A:s leverantörer har en viktig roll i värdekedjan. Som beställare av varor och tjänster har K2A både ett ansvar och en möjlighet att ställa krav med koppling till hållbarhet. Det bidrar till efterlevnad av internationella principer om hållbart företagande, som FN Global Compact, men också till hantering av risker inom värdekedjan. Exempelvis ställer K2A krav på sina leverantörer att följa bolagets leverantörskod som utgår från FN Global Compacts tio principer samt linjerar med ISO 26000:s sju principer, som avser mänskliga rättigheter, arbetsrätt, miljö och antikorruption. Denna kravställning sker både vid upphandling av nya leverantörer samt vid förnyelse av avtal. K2A eftersträvar nära och långsiktiga samarbeten med sina affärspartner för att tillsammans främja hållbarhet genom hela värdekedjan. Under 2024 har K2A fortsatt sitt arbete med leverantörsuppföljning, för att säkerställa efterlevnad av uppförandekoden och identifiera risker kopplade till möjligheten att uppfylla FN Global Compacts tio principer eller till biologisk mångfald.

Varor och tjänster i förvaltningen av våra fastigheter köps in i egen regi. Vid upphandling av entreprenörer och inköp av tjänster reglerar K2A i avtal vilket ansvar bolagets partner har inom affäretik, miljö och arbetsförhållanden.

| FN Global Compacts principer <sup>1</sup>                                                             | Sida              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <b>Mänskliga rättigheter</b>                                                                          | <b>29-30</b>      |
| 1. Stödja och respektera internationella mänskliga rättigheter inom sfären för företagens inflytande. |                   |
| 2. Försäkra att deras egna företag inte är inblandade i kränkningar av mänskliga rättigheter.         |                   |
| <b>Arbetsrätt</b>                                                                                     | <b>29-30, 150</b> |
| 3. Upprätthålla föreningsfrihet och erkänna rätten till kollektiva förhandlingar.                     |                   |
| 4. Eliminera alla former av tvångsarbete.                                                             |                   |
| 5. Avskaffa barnarbete.                                                                               |                   |
| 6. Avskaffa diskriminering vad gäller rekrytering och arbetsuppgifter.                                |                   |
| <b>Miljö</b>                                                                                          | <b>69-70</b>      |
| 7. Stödja försiktighetsprincipen vad gäller miljörisker.                                              |                   |
| 8. Ta initiativ för att stärka ett större miljömedvetande.                                            |                   |
| 9. Uppmuntra utvecklandet av miljövänlig teknik.                                                      |                   |
| <b>Bekämpning av korruption</b>                                                                       | <b>69</b>         |
| 10. Motarbeta alla former av korruption, inklusive utpressning och mutor.                             |                   |

1) <https://globalcompact.se/om-un-global-compact/de-10-principerna/>

### Uppförandekod och nolltolerans mot korruption

K2A:s företagskultur grundas på förtroende och affärsmässighet. Grundläggande för detta är att följa gällande lagar och regelverk, men K2A:s uppförandekod ställer också höga krav för att säkerställa ett ansvarsfullt beteende, hög affärsetik och respekt för mänskliga rättigheter. Uppförandekoden tillsammans med leverantörspolicyn är viktiga styrdokument i bolagets interna och externa arbete och baseras på K2A:s kärnvärden samt principerna i FN:s Global Compact och de globala målen i FN:s Agenda 2030. Uppförandekod och leverantörspolicy omfattar alla bolagets intressenter, inklusive medarbetare, leverantörer, entreprenörer och underentreprenörer. För att säkerställa kunskap och efterlevnad är utbildning om uppförandekoden obligatorisk för samtliga leverantörer och nyanställda på K2A.

### Visselblåsarfunktion

K2A har en policy och rutin för visseblåsning som kan användas vid misstanke om brott mot K2A:s kärnvärden eller uppförandekod eller mot gällande lagstiftning. Information om uppförandekoden och visseblåsarssystemet ingår som en del i introduktionsprogrammet för alla nyanställda. Visselblåsarfunktionen hanteras av en extern part som säkerställer visseblåsarens anonymitet och bedömer huruvida det rör

sig om en kvalificerad anmälan eller inte. Anmälningarna ska hanteras och utredas skyndsamt och effektivt. För att en anmälan ska ses som kvalificerad ska den röra en individ i företagsledande eller nyckelställning inom K2A samt avse en allvarlig oegentlighet inom bolaget. Under 2024 inkom inga kvalificerade anmälningar om överträdelser, oegentligheter eller något annat som strider mot K2A:s kärnvärden eller uppförandekod, eller mot gällande lagstiftning.

### Samarbeten för utveckling och framtidssäkring

För att bygg- och fastighetsbranschen ska bidra till att Parisavtalets klimatmål uppnås behöver branschens omställning ske snabbt, vilket ställer höga krav på anpassningsförmåga och flexibilitet. K2A ska vara en kunskapsbärare och inspiratör för andra bolag inom näringslivet. Samtidigt som K2A utvecklas är ambitionen att bidra till att branschen rör sig i en positiv riktning genom att dela med sig av kunskap och goda exempel.

Dessutom är K2A engagerat i ett flertal branschöverskridande samarbeten kopplade till bland annat klimatneutralt byggande, social hållbarhet, digitala delningslösningar och materialval med låg klimatpåverkan. Se sida 12 för K2A:s samarbeten och medlemskap.



K2A:s fastighet Diskusen i Växjö färdigställdes under tredje kvartalet 2023. Fastigheten består av 185 Svanenmärkta hyresbostäder, belägna i livfulla Arenastaden.

# Hållbar planet

En central del för ett grönt fastighetsbolag är långsiktigt ansvarstagande för verksamhetens påverkan på människor och miljö. K2A strävar efter att hela verksamheten ska bidra till en välmående planet i linje med Parisavtalet. Genom att vara med och ta ansvar för kommande generationer förbereder sig K2A också för en framtid med nya förutsättningar och krav på företag.

## Mål

100 procent av K2A:s byggnader i förvaltning ska vara klimatriskinventerade.

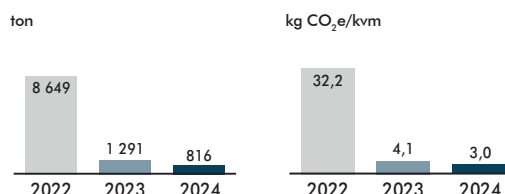
Från och med år 2021 har K2A:s klimatpåverkan redovisats enligt GHG-protokollets scope 1-3 för samtliga relevanta kategorier.

## Utfall

Klimatriskinventeringar är genomförda för 94 procent av fastighetsportföljens värde.

K2A minskar utsläppen av växthusgaser i scope 1-3 jämfört med 2023. För detaljerad redovisning av växthusgasutsläpp i scope 1-3, se avsnitt "K2A:s utsläpp av växthusgaser".

### Växthusgasutsläpp scope 1-3



## Minskade utsläpp av växthusgaser

Bygg- och fastighetssektorn står för mer än en femtedel av Sveriges utsläpp, enligt beräkningar från Boverket<sup>1</sup>. Det gör den till en av de sektorer i Sverige som står för störst utsläpp av växthusgaser. Över hälften av utsläppen kommer från bygg och renovering, vilket till stor del beror på utsläpp från produktion av byggmaterial. Utifrån detta drar K2A slutsatsen att materialvalet är det enskilt viktigaste beslutet för ett byggande bolag som vill minska sina utsläpp samt att ett byggande bolag som enbart mäter sina direkta utsläpp riskerar att ge en missvisande bild av sin klimatpåverkan. K2A arbetar aktivt med att undvika och reducera utsläpp av växthusgaser i hela värdekedjan, från nybyggnation till förvaltning. Utgångspunkten är att K2A:s byggnader ska ha låg klimatpåverkan från ingående material vid nyproduktion och lågt behov av extern energitillförsel i förvaltningsskedet, för att därigenom minimera klimatpåverkan.

Genom att fokusera på byggnation med stomme i trä, ett material som har låg klimatpåverkan och som dessutom binder koldioxid, ger K2A:s nyproduktion upphov till betydligt lägre utsläpp jämfört med likvärdig byggnad med stomme i stål och betong. Utöver stommaterialet är K2A:s grundprincip för alla material som köps in och används vid nybyggnation och renovering att de ska vara av hög kvalitet och ha lång

livslängd. K2A minskar klimatpåverkan ytterligare genom att använda återbrukade produkter, eller produkter tillverkade av återbrukade material, där det är möjligt och i annat fall använda material med låg klimatpåverkan. För att minska utsläppen från befintligt bestånd arbetar K2A kontinuerligt med smart styrning, driftsoptimering och uppföljning av energianvändning. Bolaget investerar även i förnybar elproduktion till byggnaderna. Mer att läsa om detta finns på sida 19.

Sedan år 2020 har K2A kartlagt och beräknat bolagets utsläpp av växthusgaser enligt GHG-protokollets scope 1-3. Se bild på sida 25 för beskrivning av de olika scopen. K2A:s utsläpp i samtliga scope framgår i detalj i avsnittet "K2A:s utsläpp av växthusgaser". För verksamhetsåret 2024 är de totala utsläppen återigen mindre än tidigare till följd av utebliven nybyggnation, vilket tydliggörs i den låga klimatpåverkan för scope 3.

## Ansvarsfull framtidssäkring med klimatanpassning av fastighetsbeståndet

Att ta klimatansvar innebär inte bara att minska sin egen klimatpåverkan, utan även att minska de negativa effekterna av det förändrade klimatet för såväl samhället som den egna verksamheten. Klimatförändringarna och riskerna som följer i deras spår är de största hoten mot nutidens och framtidens samhällen. Därför behöver ett hållbart fastighetsbestånd även vara fysiskt

1) <https://www.boverket.se/sv/klimatdeklaration/om-klimatdeklaration/syfte/>

motståndskraftigt – både idag och över tid. En framtidssäkrad byggnad innebär en lägre risk och är en tryggare investering. Att veta vilka risker som finns inom beståndet blir därför en förutsättning för att skydda fastighetsvärden och kunna förvalta fastigheterna så effektivt som möjligt.

K2A kartlägger och hanterar framtida risker och möjligheter kopplade till klimatförändringarna på såväl bolags- samt fastighetsnivå. På bolagsnivå identifieras och analyseras fysiska klimatrisker och omställningsrisker som kan ha en övergripande påverkan på hela verksamheten. Omställningsrisker kan till exempel vara ändrade lagkrav, behov av teknologiska uppgraderingar, risker kopplade till leverantörskedjan och materialförsörjning eller påverkan på bolagets varumärke.

På fastighetsnivå har K2A tidigare utfört en klimatriskinventering av hela det befintliga beståndet av förvaltningsfastigheter med permanenta hyres- och studentbostäder. Inventeringen är gjord med avseende på framtida klimatrisker enligt IPCC:s klimatscenario RCP 8.5<sup>1</sup>. Ytterligare inventeringar görs löpande vartefter bolaget påbörjar ett projekt eller förvärvar nya fastigheter, med målet att klimatriskinventera 100 procent av bolagets förvaltningsfastigheter.

### Resurseffektivitet och cirkularitet

Samhällets användning och omhändertagande av naturresurser formar både mänsklighetens, miljöns och ekonomins välbefinnande. Genom att använda nya och förädlade naturresurser mer effektivt kan miljöpåverkan och kostnader minskas, samtidigt som de socioekonomiska målen inom ramen för Agenda 2030 uppnås. Bygg- och fastighetsbranschen står för en betydande del av samhällets materialanvändning samt miljö- och klimatpåverkan, samtidigt som sektorn står för 35 procent<sup>2</sup> av allt avfall inom EU. Genom att ställa om till mer resurseffektiva kretslopp kan såväl exploateringen av naturresurser som utsläpp av växthusgaser minskas.

K2A strävar efter att säkerställa resurseffektivitet genom hela värdekedjan. Det innebär bland annat ansvarsfull användning av vatten, energi och material samt minimering och effektiv

hantering av avfall. Svanenmärkningen av bolagets nyproducerade bostäder är ett viktigt kvitto på detta arbete. Genom att välja klimateffektiva material med hög kvalitet ökar bostädernas och installationernas livslängd. Trä som stommaterial och smarta infästningsmetoder gör materialen lättare att byta ut, underhålla och återbruka. Tack vare smarta planlösningar där stammar för el, vatten och avlopp är placerade mot korridorer underlättas framtida stambyten där inget material i badrummet behöver rivas och störningen för de boende blir minimal. Volymelementen monteras ihop så att de i framtiden ska vara lätta att demontera och kunna användas i nya hus antingen i sin helhet eller genom återbruk av byggmaterial.

K2A:s byggnader är demonterbara, flyttbara och återanvändbara. Om ett område hamnar i riskzon för översvämning eller om behovet av studentbostäder minskar till följd av att en högskola läggs ned går det att montera ned byggnaden och bygga upp volymelementen på annan plats. Återbruksalternativ är en del av byggprocessen och under 2023 togs en strategi för resurseffektivitet fram i syfte att minska bolagets miljöbelastning vid användning av byggmaterial vid ny- och ombyggnation. Att från början bygga med hög kvalitet på byggmaterial och hög standard på bostäderna bidrar till att kunden tar bättre hand om sin bostad och behovet av reparationer minskar, vilket i förlängningen leder till lägre underhållskostnader och lägre utsläpp av växthusgaser.

### Vatten

K2A värnar om vatten som en naturresurs och arbetar därför för att minska fastigheternas vattenanvändning. Snålspolande toaletter, duschmunstycken och blandare bidrar till minskad åtgång av vatten. Fastighetsautomationen och uppkopplade mätare underlättar uppföljningen av vattenanvändningen i fastigheterna.

För att möjliggöra en effektiv dagvattenhantering på fastigheterna arbetar K2A med olika typer av dagvattenlösningar som är dimensionerade för att klara framtida klimat med extrema skyfall. Dessa lösningar minskar även risken för klimat- och väderrelaterade vattenskadorna i byggnaderna.

### Klimatriskinventering

K2A inventerar samtliga byggnader i det befintliga fastighetsbeståndet med avseende på följande klimatrisker:

- Översvämning på grund av höjda vattennivåer i hav, vattendrag och sjöar
- Skyfall
- Värmeböljor
- Snöfall
- Bränder
- Markstabilitet

Varje risk har graderats enligt skalan: ingen risk, låg, medel och hög. Utifrån detta har åtgärdsförslag tagits fram som K2A integrerar i handlingsplaner för förvaltningens underhållsplan för respektive byggnad. Idag är processen genomförd för 94 procent av fastighetsvärdet i K2A:s portfölj av förvaltningsfastigheter.

K2A:s hus har förutsättningar för god inomhuskomfort och motstånd mot bland annat värmeböljor, översvämningar och skyfall. Med motståndskraftiga fastigheter och välmående kunder som trivs och bor kvar säkras bolaget sina hyresintäkter över tid.

1) <https://www.klimatanpassning.se/klimatanpassa/underlag-for-klimatanpassning/klimatscenarioer-1.87742>

2) <https://www.boverket.se/sv/byggnade/uppdrag/uppdrag-om-cirkular-ekonomi-i-byggsektorn/>

### Biologisk mångfald

Klimatrisker, klimatpåverkan och biologisk mångfald är tre viktiga miljöfrågor som är tätt sammankopplade. Ju fler växter som finns, desto större kapacitet finns att ta upp koldioxid i atmosfären. En ökad växtlighet bidrar med naturlig dagvattenhantering genom upptag av vatten via rötterna och skapar skugga som lindrar effekten av värmeböljor.

Nyexploatering i ett område kan medföra att såväl ekologiska och kulturella värden som rekreativvärden på platsen påverkas. Bland annat finns en risk att spridningsvägar för växter och djur hindras. K2A arbetar aktivt för att vid nyproduktion stötta lokal biologisk mångfald och lokala ekosystemtjänster. Byggmetoden med volymelement som monteras på plats innebär avsevärt mindre påverkan på närmiljön än traditionella byggmetoder, tack vare att de kräver ett mindre byggplatsområde, innebär mindre omfattande markarbeten och skapar bättre möjligheter att skydda omkringliggande vegetation.

Ofta kan träd och växtlighet bevaras, även i de fall där de växer precis intill huskroppen. Därutöver anlägger K2A insektholkar som inrymmer boplatser för lokalt rödlistade arter, anlägger gröna tak och skapar gröna innergårdar med växter som blommar hela blomningssäsongen, vilket genererar föda för djur, insekter och pollinatörer.

### Fossiloberoende verksamhet

Att bli oberoende av fossila bränslen är en viktig del av K2A:s långsiktiga klimatarbete. K2A arbetar aktivt med att påverka bränsleanvändningen i de delar av värdekedjan som bolaget har rådighet över, till exempel när det gäller transporter till byggplats och energianvändningen i byggnaderna. Att transporter mellan fabrik och byggplats drivs på HVO (biodiesel) och att arbetsmaskiner på byggplats och i fabriker är eldrivna är faktorer som minskar klimatpåverkan vid byggnation. För uppvärmning av byggnaderna tecknar K2A gröna fjärrvärmeavtal i de kommuner som erbjuder grön fjärrvärme. Bolaget producerar egen el från solenergi och har därutöver avtal om fossilfri fastighetsel i hela beståndet sedan 2021.



# Hållbara bostäder

Grunden för K2A:s verksamhet är att bygga och förvalta hållbara bostäder som bidrar till välmående människor och miljö. Ambitionen är att skapa bästa möjliga förutsättningar för en hållbar livsstil, där det är lätt för kunderna att göra val för lägre miljöpåverkan i sin vardag. K2A har kontroll över hela värdekedjan och arbetar med innovativa och systematiska insatser för att skapa värde i varje led, från utveckling av miljö- och klimateffektiva bostäder till hållbar förvaltning av fastigheterna.

## Mål

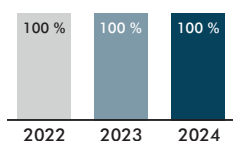
Miljöcertifiera all nyproduktion.

Minska energianvändningen med fem procent från 2023 till 2024.

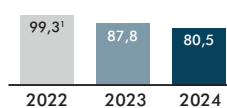
Kundnöjdhet över branschgenomsnitt.

## Utfall

Under 2024 miljöcertifierades alla färdigställda hus enligt Svanen eller motsvarande certifiering.

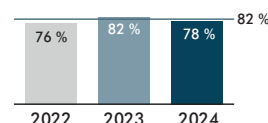


Den relativa energianvändningen har minskat med cirka 8 procent, mätt i kWh/kvm  $A_{temp}$ .



1) 2022 är inte jämförbar då beräkningen för energiintensitet justerats.

Kundnöjdheten (Serviceindex) under 2024 uppgick till 78 procent. Branschgenomsnittet för 2024 var 82 procent.



## Kontroll över värdekedjan

K2A kontrollerar hela värdekedjan, från utveckling av bostadsprojekt till förvaltning, och kan därmed arbeta med åtgärder för minskad miljöpåverkan och värdeskapande i varje led. Vid nybyggnation kan K2A minimera spill och optimera transporter genom en kontrollerad och standardiserad fabriksproduktion av lägenheter för leverans direkt till byggarbetsplatsen, vilket bidrar till lägre klimatpåverkan. Det trä som används är närproducerat, vilket ytterligare begränsar miljöpåverkan från transporter i värdekedjan.

K2A erbjuder hyresbostäder, studentbostäder och samhällsfastigheter på marknader med hög tillväxt och efterfrågan. På många orter, inte minst i universitets- och högskolestäderna, råder det stor brist på hyresrätter. Genom att bygga yteffektiva bostäder i attraktiva lägen till en rimlig hyra fyller K2A ett tydligt behov i samhället. På så vis bidrar bolaget till en hållbar och inkluderande bostadsmarknad.

## Framtidssäkring av befintligt bestånd

En utmaning för hela fastighetsbranschen är att hantera fastigheters hållbarhetsprestanda. K2A arbetar aktivt med förvaltningsbeståndets klimatpåverkan, energianvändning och utemiljöer för att byggnaderna ska ha en hög hållbarhetsprestanda både nu och i framtiden. I den löpande förvaltnings-

processen har bolaget rutiner för att inventera och identifiera risker som kan påverka byggnadens fysiska prestanda, kopplade till exempelvis sättningar i mark eller driften av de tekniska systemen i byggnaden.

Under 2024 har arbetet fortsatt med miljöcertifiering av fastighetsbeståndet enligt Svanen och Miljöbyggnad iDrift. För fastigheter som förvärvats utan miljöcertifiering och är äldre än tre år certifierar K2A sina fastigheter enligt Miljöbyggnad iDrift och för nyproduktion enligt Svanen. I slutet av 2024 var fastigheter motsvarande 89 procent av bolagets totala fastighetsvärde certifierade och 10 procent var under pågående certifiering. Båda certifieringarna ställer krav på hur fastigheterna utformas och förvaltas ur ett livscykelperspektiv.

I K2A:s förvärvade äldre byggnader investerar bolaget i energieffektiviserande åtgärder som injustering och adaptiv värmestyrning samt fastighetsnära förnybar energiproduktion genom solceller. Som en del av K2A:s arbete med biologisk mångfald ses det befintliga fastighetsbeståndet löpande över med avseende på grönytor och ekosystemtjänster. En ökad mängd grönytor kan bidra till bättre hantering av regnvatten i samband med skyfall samt mervärden för såväl K2A:s kunder som för klimat, insekter och andra djur.



K2A:s 62 hyreslägenheter på Planeten i Västerås färdigställdes under det första kvartalet 2024. Projektet är producerat i svenskt certifierat trä och miljöcertifierat enligt Svanen.

### Minskad energianvändning

K2A arbetar kontinuerligt med uppföljning, driftoptimering och smart styrning för att minska energianvändningen och använda energi på ett mer effektivt sätt. K2A:s digitaliserade fastighetsbestånd gör det möjligt att i realtid kontrollera energianvändningen genom att fjärrstyra värme, ventilation och elanvändning. Genom att snabbt kunna reagera på avvikelser eller göra justeringar utifrån växlande väderförhållanden kan betydande energibesparingar göras.

Under 2024 har flera energieffektiviseringsåtgärder genomförts. Installation av spillvattenvärmepumpar på fastigheten Parasollet i Lund (som sedan dess förvärvats av K2A:s JV-bolag Arborem) är ett bra exempel på hur en åtgärd kan minska en fastighets energibehov. Under anläggningens tre första månader i drift minskade energianvändningen med nästan en fjärdedel jämfört med året innan. Vidare har K2A fortsatt att digitalisera och automatisera sin förvaltning genom AI-styrning av värme- och ventilationssystem på majoriteten av fastigheterna.

För att få en så stor andel förnybar energi som möjligt i sin energimix producerar K2A egen el via solceller och arbetar även med batterilagring. K2A producerade 919 MWh el via solceller under 2024. Det motsvarade 19 procent av bolagets fastighetsel under samma period, eller elanvändningen för 1 045 genomsnittliga K2A-lägenheter.

I oktober 2024 frånträdde K2A 19 fastigheter, som förvärvats av JV-bolaget Arborem som K2A äger till 60 procent. Sedan dess konsolideras inte dessa fastigheter inom K2A-koncernen, vilket gör att sol producerad på dessa fastigheter inte ingår i K2A:s redovisning. Under 2025 förväntas därför den redovisade mängden sol från K2A att minska. Vid utgången av 2024 hade

K2A sju solcellsanläggningar, med en årlig produktion på 396 MWh el. Arborem hade nio solcellsanläggningar med en årlig produktion på 563 MWh el.

Som en del av vårt löpande arbete arbetar vi aktivt med att minska vår energianvändning i hela beståndet och på så vis ökar andelen av ekonomiska aktiviteter som klassas gröna enligt EU-taxonomin.

### Miljöcertifiering för kvalitetssäkring

Sedan 2018 har K2A licens för att bygga Svanenmärkta hus. Eftersom K2A bygger bostäder för egen förvaltning läggs särskilt stor vikt vid att göra hållbara och långsiktiga val i alla

### Framtidens bostäder byggs i trä

K2A:s bostäder tillverkas i trä – det enda förnybara och klimateffektiva byggmaterialet. Träråvaran kommer från närproducerat hållbart svenskt skogsbruk och:

- Minskar CO<sub>2</sub>-utsläppen under byggprocessen.
- Binder CO<sub>2</sub> under hela byggnadens livslängd.
- Möjliggör mer energieffektiva transporter då prefabricerade lägenhetsvolymen i trä väger mindre än motsvarande i exempelvis betong.
- Är ett vackert och levande byggmaterial.
- Är tystare att bygga med, lättare och ger en bra arbetsmiljö.
- Är lätt och miljövänligt, men samtidigt hållfast och har lång livslängd.

delar av processen. Svanenmärkningen syftar bland annat till att säkerställa en god och hälsosam boendemiljö. Det handlar exempelvis om att välja material av hög kvalitet som är fria från miljö- och hälsoskadliga kemikalier. K2A går igenom de material som används för att säkerställa att kraven efterföljs. Exempelvis är material i ytskikt kontrollerade med avseende på emissioner för att säkerställa att de inte avger farliga ämnen, vilket bidrar till en hälsosam och giftfri inommiljö. Kraven för att erhålla miljöcertifiering är höga och omfattar bland annat en kvalitets-säkrad byggprocess, noggrant genomförda materialval och hög energieffektivitet.

### Boende för en hållbar livsstil

För många kunder, framför allt studenter och ungdomar, är lägenheten hos K2A det första egna boendet. Som fastighets-ägare och förvaltare har K2A en möjlighet att lägga grunden för hållbara beteenden genom att underlätta en hållbar livsstil. K2A erbjuder exempelvis elbilspool och cykelpool, elgrillar på innergårdarna, digitala nycklar och kylboxar för att leverera matkassar. Samtliga fastigheter har utrymmen med goda sorterings-möjligheter som bidrar till ökad återvinning av olika typer av material.

Kunderna uppmuntras även att återbruka inredning och får tips på hur de kan reducera energi- och vattenanvändningen i sina bostäder. Miljöer och tjänster som stimulerar till ett hållbart beteende kan skapa livslånga vanor som är bra för både planetens och kundernas välmående. Under 2023 infördes en grön hyresbilaga för alla K2A:s hyresgäster – där fastighetsägarens ansvar för hållbarhetsarbetet framgår, men även förväntningarna på de boende avseende bland annat resursförbrukning, källsortering och transporter.

På flera av de orter där K2A förvaltar bostäder – Lund, Stockholm, Västerås, Gävle, Umeå och Örebro – erbjuds kunderna bilpooler med elbilar enligt det egna konceptet BoBil. Bilpoolen lanserades 2018 och är ett attraktivt inslag i en modern delningsekonomi.

Miljövinster uppstår då flera hushåll kan dela på ett färre antal bilar. En annan fördel är att behovet av parkeringsplatser minskar, vilket ofta frigör mark för att bygga fler bostäder som genererar ökade hyresintäkter.

För att uppmuntra kunder hos K2A att välja hållbara transportsätt som gång, cykel och kollektivtrafik har entréer utrustats med digitala anslagstavlor som bland annat visar resplaner och tidtabeller för närmaste kollektivtrafikpunkt. I samtliga nyproducerade bostäder har kunderna tillgång till cykel-parkeringar både inomhus och utomhus. I vissa fastigheter finns även vallabodar och cykelverkstäder för enklare underhåll.

### Kunder som trivs

Kundtrivsel, trygghet och förutsättningar för samvaro är en del av K2A:s grundkoncept. Utgångspunkten är att K2A:s kunder ska trivas och vilja bo kvar länge. För att kunna bibehålla välfungerande kundrelationer under längre tid introducerar K2A under 2025 ett förtursprogram, där den som bott hos K2A under studietiden erbjuds en möjlighet att flytta vidare till en hyreslägenhet inom det bestånd som K2A förvaltar under det första halvåret efter avslutade studier. För att kunna nyttja förturen krävs att studenten har varit en skötsam hyresgäst samt bott kvar hos K2A under sin studietid. Förtursprogrammet blir även en del av K2A:s sociala hållbarhetsarbete och ett sätt att underlätta för unga i Sverige – som ofta har svårt att etablera sig på bostadsmarknaden – att ta det första steget in på vuxenvärldens bostadsmarknad.

Att känna sig trygg i sitt hem är viktigt för alla människor och det är centralt för K2A att vara en positiv samhällskraft som bidrar till utvecklingen av attraktiva och levande bostads-områden. Ambitionen är att skapa inbjudande och säkra utemiljöer där alla kunder är välkomna och känner sig trygga. Därför läggs stor vikt vid utformningen av ytorna mellan husen, exempelvis genom att anlägga lekplatser eller gemensamma uteplatser och samlingslokaler där kunder kan mötas och umgås. I vissa fastigheter finns inslag av samhällsfastigheter såsom LSS-boenden, förskolor och serviceboenden. Att människor med olika levnadsmönster bor tillsammans i samma kvarter är positivt för tryggheten då människor rör sig i området olika tider på dygnet. Baserat på denna insikt har K2A tagit fram ett koncept för de egenutvecklade fastigheterna som kallas 24-timmarskvarter. Trygga och attraktiva bostadsområden leder också till snabbare uthyrning och färre omflyttningar, vilket bidrar till ökad lönsamhet. Utöver utformningen av de fysiska miljöerna anordnar K2A olika aktiviteter för kunderna. Under 2024 anordnades aktiviteter över hela landet, till exempel påskäggsjakt, jultomtejakt samt spel- och grillkvällar.

K2A har ett nära samarbete med studentkåren på ett flertal av de orter bolaget verkar på, exempelvis Gävle och Sundsvall. I Växjö deltar K2A i en samverkansgrupp för trygghet på Campus tillsammans med kåren, kommunen och övriga fastighetsägare.

Nöjda kunder är en förutsättning för K2A:s framgång och därför ett viktigt mål. K2A följer upp hur kunderna upplever K2A:s service genom att mäta Serviceindex, som är ett specifikt index för fastighetsbranschen. Under 2024 blev K2A:s resultat 78 procent. En tydlig effekt som går att notera i undersökningen är att egen personal på orterna är en framgångsfaktor för ökad kundnöjdhet. Det skapar förutsättningar för långvariga kundrelationer och minimerar omflyttningar. En kundnära förvaltning är viktigt för att K2A ska kunna leverera bra och snabb service.



På flera av K2A:s studentbostadsorter anordnas regelbundet trivselsaktiviteter, såsom områdesdagar och grillkvällar. Vi uppmuntrar gärna våra boende att vara med och påverka vad som händer på fastigheterna så att vi tillsammans kan skapa en trivsam och inkluderande boendemiljö. Bilden är från fastigheten Västern i Sundsvall.

Under 2024 genomförde K2A ett arbete kring social hållbarhet tillsammans med HS30, AktivBo och forskningsinstitutet RISE. Syftet med projektet var att skapa en praxis för socialt hållbarhetsarbete inom bostadsutveckling och förvaltning, då social hållbarhet ofta är svårare att mäta än miljömässig hållbarhet. Utöver själva KPI:erna utvecklades även en mätmetod, Grannometern. Syftet är att verktyget ska kunna användas av HS30:s medlemmar och andra aktörer till att förbättra social hållbarhet i boendemiljöer avseende delaktighet, sammanhållning, och attraktivitet.

En löpande och nära dialog som bygger på direktkontakter med kunderna främjar lojalitet och kundnöjdhet. Förvaltningen av fastigheterna bedrivs därför med egen personal i så stor utsträckning som möjligt. Genom att kunderna ser och möter samma lokala bovärdar i sin närmiljö skapas en känsla av personligt bemötande, tillit och trygghet. Detta bekräftas även av en tydlig uppgång i kundnöjdhet på de orter där K2A gått från extern till egen förvaltning. I dagsläget har K2A en övervägande del egen förvaltning.

Andra standardkoncept för kunder hos K2A är fri tillgång till elgrillar på innergårdarna – ett uppskattat inslag. I Gävle, Västerås, Växjö och Sundsvall finns så kallade "felleshus", samvarolokaler med kök som kunderna kan boka för egna sammankomster, i fastigheter som K2A förvaltar. I många studentfastigheter tillhandahåller K2A studentcaféer där studenterna kan träffas och studera tillsammans. Bolaget anlitat även studenter på plats som ansvarar för att öppna, stänga och hålla lokalerna i ordning. I Sundsvall driver K2A ett trygghetsboende för äldre med generösa ytor för socialt umgänge samt en trygghetsvård som anordnar gemensamma aktiviteter.

# Attraktiv arbetsgivare

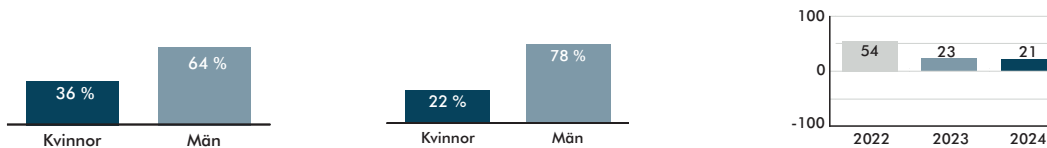
K2A är ett ungt företag som ska vara en inkluderande arbetsplats där medarbetarna känner engagemang och stolthet. K2A strävar efter att erbjuda en inspirerande, jämlik och inkluderande arbetsmiljö med en företagskultur där medarbetarna kan trivas, utvecklas och har möjlighet att utnyttja sin fulla potential. Företagskulturen präglas av K2A:s kärnvärden – kundfokus, nytänkande och långsiktighet.

## Mål

|                                                                                     |                                                                                                                         |                                                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| Könsfördelningen på K2A ska vara minst 40 procent kvinnor och minst 40 procent män. | Bolagets ledningsgrupp ska ha en jämn könsfördelning, vilket innebär minst 40 procent kvinnor och minst 40 procent män. | K2A:s medarbetare ska vara nöjdare än branschgenomsnittet. |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|

## Utfall

|                                                                                        |                                                                                      |                                                                                                                                                                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Andelen kvinnliga medarbetare på moderbolaget uppgick under 2024 till 36 procent (37). | Andelen kvinnor i ledningsgruppen per 31 december 2024 uppgick till 22 procent (30). | Employee Net Promotor Score, eNPS, mäter hur villiga medarbetarna är att rekommendera sin arbetsplats till andra. Resultatet +21 motsvarar "våldigt bra" enligt eNPS:s skala. |
|----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



## K2A som arbetsplats

K2A är ett entreprenöriellt bolag som präglas av högt tempo och snabba beslutsprocesser. Företagskulturen bygger på kärnvärdena kundfokus, nytänkande och långsiktighet. K2A:s kärnvärden, tillsammans med styrdokument som hållbarhetspolicy, personalpolicy, jämlikhetspolicy och uppförandekod är vägledande. I en liten organisation som K2A blir varje enskild medarbetares bidrag mycket betydelsefullt och att rekrytera rätt personer till denna miljö är en förutsättning för en fortsatt framgångsrik utveckling av bolaget. Medarbetare uppmuntras att våga tänka nytt och innovativt för att på ett lösningsorienterat sätt bidra till att utveckla verksamheten och skapa värde för bolagets intressenter. Det är avgörande att medarbetarnas kompetens motsvarar verksamhetens behov för att möta marknadens utmaningar. För samtliga medarbetare sker utbildningar löpande i enlighet med medarbetarens utvecklingsplan och baserat på behov. K2A ska fortsätta vara en attraktiv arbetsgivare som kan locka och behålla motiverade och kompetenta medarbetare. För att säkerställa medarbetarnas motivation genomförs årliga medarbetarsamtal, där individuella önskemål och behov av

vidare kompetensutveckling kartläggs. Under 2024 genomfördes en ny medarbetarundersökning som stärkte bilden av K2A som ett bolag där medarbetare trivs och är stolta att arbeta.

## Välmående medarbetare

K2A ska erbjuda medarbetarna en arbetsmiljö som är trygg, säker och hälsosam. Såväl den psykosociala som den fysiska arbetsmiljön är viktig för att medarbetarna ska trivas. Vid de årliga medarbetarsamtalen utvärderas arbetsmiljön. Resultatet utvärderas och implementeras i kommande års handlingsplan. Som en del i arbetet för att öka trivselen finns möjlighet att delta i gemensamma aktiviteter på veckobasis samt halvårsvisa trivselaktiviteter där både styrelsemedlemmar och medarbetare har möjlighet att delta. K2A erbjuder även friskvårdsbidrag och medarbetare på moderbolaget har tillgång till privat sjukvårdsförsäkring. K2A har istället för ett ledningssystem en förbättringsgrupp som löpande arbetar med att förbättra arbetsmiljön, med utgångspunkt i förslag från medarbetarna.

Precis som K2A:s bostäder ofta kan vara första steget in på bostadsmarknaden för unga personer, strävar bolaget efter att



Glada medarbetare på välgörenhetsloppet Spring För Livet – ett årligt initiativ som anordnas av Brunswick Real Estate, i samarbete med UNICEF och Företag för Malawi.

erbjuda unga med hög ambitionsnivå inom fastighetsbranschen vägar in i yrkeslivet. Inom K2A:s förvaltningsorganisation tar bolaget därför regelbundet emot praktikanter från relevanta utbildningar. Flera tidigare praktikanter har efter avslutad praktik erbjudits anställning och arbetar idag inom bolaget.

### Mångfald och jämlikhet

K2A ska vara en inkluderande arbetsplats där medarbetarnas olikheter värdesätts och respekteras. Inom K2A råder nolltolerans mot diskriminering och kränkande särbehandling, vilket även framgår av bolagets jämlikhetspolicy och uppförandekod. K2A har en process på plats för att hantera incidenter eller brott mot interna riktlinjer. Inga incidenter rapporterades under 2024 (0). K2A har en intern arbetsgrupp för mångfald och jämlikhet, med syfte att driva och utveckla arbetet samt att säkerställa att bolaget arbetar i enlighet med uppsatta riktlinjer och policyer. På samma sätt som K2A arbetar med mångfald och jämlikhet ställs även krav på att leverantörer och underentreprenörer tar ansvar för detta i sina organisationer.

Vid tecknande av avtal åtar sig samtliga leverantörer att följa K2A:s leverantörspolicy. Under 2024 har det inte rapporterats några incidenter som har bedömts leda till någon negativ social påverkan i bolagets externa visuellblåsarfunktion.

Koncernen har en jämställdhetsplan till stöd för arbetet med att främja lika villkor på arbetsplatsen.

### Organisation och medarbetare

K2A:s verksamhet organiseras i områdena Affärsutveckling, Pågående projekt, Produktion och Förvaltning samt de koncern-gemensamma funktionerna Hållbarhet, Ekonomi/Finans och Kommunikation/IR vid huvudkontoret i Stockholm.

# Intressentdialog och väsentlighetsanalys

## Intressentdialog

Utvecklingen inom fastighetsbranschen går snabbt, vilket ställer höga krav på anpassningsförmåga och flexibilitet. I syfte att utveckla och förbättra K2A:s interna arbete och externa erbjudande har det genomförts en väsentlighetsanalys som fångar upp bolagets intressenters förväntningar.

De viktigaste intressentgrupperna för K2A är bolagets kunder, leverantörer, medarbetare och ledningsgrupp, samhälle och kommuner, långivare och investerare samt styrelse och ägare. Baserat på intressentdialogen har ett antal väsentliga aspekter identifierats och avgränsats till dem som bolaget primärt

påverkas av eller som berör bolaget indirekt via omvärlden. Kontakt med intressenter har skett genom webbformulär, löpande dialogtillfällen, individuella intervjuer med investerare och banker och kundundersökningar via webbenkäter.

Intressentdialogen lyfte fram följande aspekter som de största finansiella riskerna:

- Energiförsörjning
- Resursflöden
- Resurseffektivitet
- Vattenanvändning
- Arbetsmiljövillkor

| Intressentgrupper                    | Väsentliga aspekter                                                                                                                                                                                   | Kontakter och dialogtillfällen                                                                                                       |
|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Kunder</b>                        | Låg klimatpåverkan<br>Grönytor och utemiljöer<br>Bostadsstandard och materialval<br>Kommunikation med fastighetsägare<br>Service och kollektivtrafik nära fastigheten<br>Trygghet och trivsel         | Kundundersökningar<br>Kunddialoger<br>Förvaltning och kundtjänst<br>Webbenkät                                                        |
| <b>Leverantörer</b>                  | Resurseffektivitet och cirkularitet<br>Låg klimatpåverkan<br>Materialval med låg miljö- och hälsopåverkan<br>Arbetsmiljövillkor<br>Balanserade kommersiella villkor och rimliga förutsättningar       | Tecknande av avtal, beställningar och möten<br>Besök i fabrik och på byggarbetsplats<br>Revisioner<br>Webbenkät                      |
| <b>Medarbetare och ledningsgrupp</b> | Låg klimatpåverkan<br>Grönytor och biologisk mångfald<br>Kundnöjdhet<br>Materialval med låg miljö- och hälsopåverkan<br>Bostadsstandard och materialval<br>Mångfald och jämlikhet                     | Ledningsgruppsmöten<br>Teammöten<br>Internmöten<br>Medarbetarsamtal<br>Medarbetarenkät<br>Webbenkät                                  |
| <b>Samhälle och kommuner</b>         | Låg klimatpåverkan<br>Resurseffektivitet och cirkularitet<br>Samhällsengagemang<br>Bostadsstandard och materialval<br>Grönytor och biologisk mångfald<br>Materialval med låg miljö- och hälsopåverkan | Deltagande på nätverksträffar<br>Deltagande i branschforum<br>Resultat från branschundersökningar<br>Individuella möten<br>Webbenkät |
| <b>Långivare</b>                     | Låg klimatpåverkan<br>Bolagsstyrning och affärsetik<br>Materialval med låg miljö- och hälsopåverkan<br>Resursanvändning                                                                               | Kvartalsrapporter<br>Finansiella intyg<br>Individuella möten<br>Webbenkät                                                            |
| <b>Investerare</b>                   | Bolagsstyrning och affärsetik<br>Låg klimatpåverkan<br>Resurseffektivitet och cirkularitet<br>Arbetsmiljövillkor<br>Tillväxt och avkastning                                                           | Investerarpresentationer<br>Ekonomiska rapporter<br>Individuella möten<br>Webbenkät                                                  |
| <b>Styrelse och ägare</b>            | Resursanvändning<br>Bolagsstyrning och affärsetik<br>Låg klimatpåverkan<br>Tillväxt och avkastning                                                                                                    | Styrelsemöten<br>Individuella möten<br>Ekonomiska rapporter<br>Strategidag<br>Webbenkät                                              |

Vidare lyftes nedan aspekter som de med störst finansiell möjlighet:

- Anpassning till klimatförändringar
- Energi
- Resursflöden
- Resurseffektivitet
- Arbetsmiljövillkor
- Balans mellan arbete och fritid
- Exploatering av mark

Av intressentdialogen framgår det tydligt att flera klimat-aspekter ses som både en potentiell risk och möjlighet.

### Väsentliga aspekter (primär intressentgrupp)

1. Låg klimatpåverkan (alla)
2. Resurseffektivitet och cirkularitet (investorare, leverantörer, kunder)
3. Resursanvändning (medarbetare och ledningsgrupp, leverantörer, styrelse och ägare)
4. Bolagsstyrning och affärsetik (investorare, styrelse och ägare, långgivare)
5. Materialval med låg miljö- och hälsopåverkan (leverantörer, styrelse och ägare, långgivare)
6. Samhällsengagemang (leverantörer, samhälle och kommuner)
7. Kundnöjdhet (kunder, medarbetare och ledningsgrupp, styrelse och ägare)
8. Arbetsmiljövillkor (investorare, leverantörer, långgivare)
9. Tillväxt och avkastning (investorare, styrelse och ägare)
10. Bostadsstandard och materialval (kunder, samhälle och kommuner, styrelse och ägare)
11. Grönytor och biologisk mångfald (medarbetare och ledningsgrupp, samhälle och kommuner, kunder)
12. Mångfald och jämlikhet (medarbetare och ledningsgrupp, leverantörer, investorare)
13. Transparens (långgivare)
14. Kommunikation (medarbetare och ledningsgrupp, långgivare)
15. Service och kollektivtrafiknära (kunder, samhälle och kommuner)
16. Utveckling av stadsdelar (investorare och kommuner)
17. Kompetensutveckling (medarbetare och ledningsgrupp, styrelse och ägare)
18. Balanserade kommersiella villkor och rimliga förutsättningar (leverantörer)

### Väsentlighetsanalys

I den gällande väsentlighetsanalysen viktas K2A:s väsentliga hållbarhetsaspekter mot de aspekter som identifierats som viktiga för bolagets intressentgrupper och utgör en grund för hur bolagets utvecklingsinsatser prioriteras.

Vidare visar väsentlighetsanalysen att K2A:s väsentliga aspekter är i linje med de som identifierats hos intressentgrupperna. Baserat på bolagsstrategi och intressentdialoger har de väsentliga frågorna kategoriserats i fyra fokusområden. Samtliga fokusområden utgör K2A:s strategiska hållbarhetsområden och framgår med detaljbeskrivningar på sida 11:

#### Hållbar planet

Beskriver vilka insatser som krävs för att hantera och minska påverkan på klimatet och ekosystemen.

#### Hållbara bostäder

Beskriver hur bolaget arbetar med kvalitet och energieffektiva lösningar som skapar klimat- och miljöfördelar samt uppmuntrar till en hållbar livsstil.

#### Attraktiv arbetsgivare

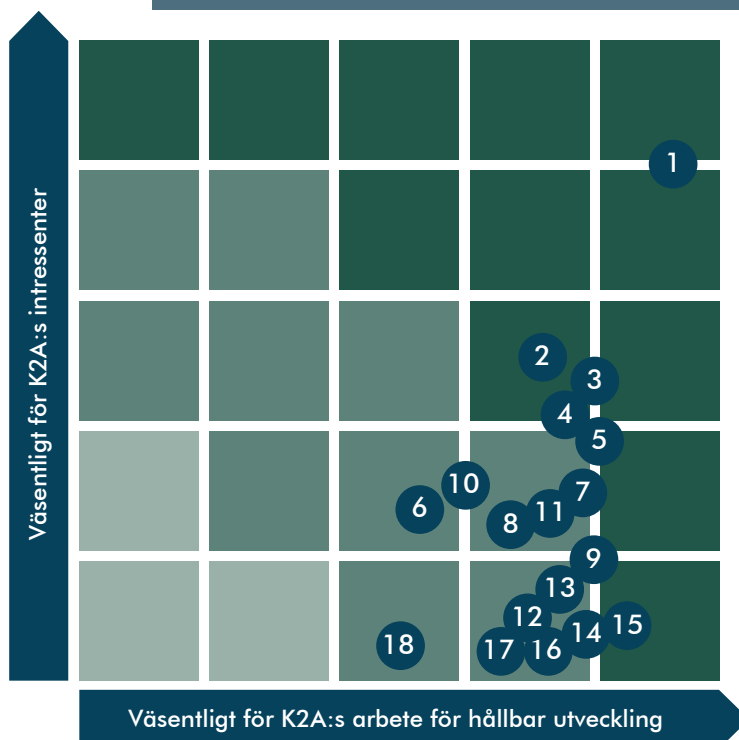
Beskriver hur K2A arbetar för en inspirerande, jämlik arbetsmiljö med en företagskultur där medarbetare har möjlighet att utnyttja sin fulla potential.

#### Ansvarsfulla och lönsamma affärer

Beskriver hur bolagets systematiska hållbarhetsarbete bidrar till långsiktig lönsamhet och tillväxt och därmed ett ökat värde för bolagets intressenter.

### Koppling till GRI-standard

För hänvisning till hur identifierade väsentliga aspekter relaterar till K2A:s strategi och styrning, se aktuella upplysningar i avsnittet "GRI-index".



# TCFD – Klimatrelaterade finansiella upplysningar

Redan från starten år 2013 har K2A:s ambition varit att kontinuerligt skapa nya och innovativa hållbarhetslösningar som tar hänsyn till bolagets klimatavtryck. Genom omfattande klimatsatsningar och ambitiösa mål för framtiden strävar bolaget efter att minska sin klimatpåverkan och stärka sin position som en ledande aktör inom hållbart byggande. Bolaget har upprättat en färdplan för att nå målet om klimatpositivitet 2027 samtidigt som bolagets arbete med klimatanpassning fördjupats. K2A tar ansvar och vill bidra till en förändring inom branschen genom att transparent visa verksamhetens påverkan på klimatet. För fjärde året redovisas därför bolagets klimatrelaterade risker och möjligheter enligt TCFD, Task Force on Climate related Financial Disclosures.

TCFD:s riktlinjer utgår från de fyra områdena styrning, strategi, riskhantering samt mål och mätvärden. Se sida 27 för en sammanfattande tabell med hänvisning till bolagets klimatrelaterade rapportering. Tabellen motsvarar figure 4 i "Recommendations of the Task Force on Climate-related Financial Disclosures".

## Scenarioanalys

Genom att analysera olika framtida klimatscenarier är det möjligt att skapa en bättre bild av hur utvecklingen kan påverka K2A:s verksamhet i framtiden. Viktiga områden att analysera är hur politik, ekonomi och teknik kan förändras för att uppnå en mer klimatanpassad värld men även hur ett förändrat klimat kan påverka bolagets fastigheter fysiskt genom exempelvis höjda vattennivåer.

Klimatscenarioanalysen inkluderar fysiska risker både på kort och lång sikt samt omställningsrisker: regulatoriska, teknologiska, marknad och varumärke. Klimatscenarioanalysen omfattar hela värdekedjan: markanskaffning, tillverkning av volymentelement i fabrik, montage på byggsplats, förvaltning och finansiell utveckling. Två ytterligheter av klimatscenarier har använts: RCP 2.6 som anger ett scenario där världen har anpassat växthusgasutsläppen till Parisavtalets 2°C-mål samt RCP 8.5 som motsvarar en global medeltemperaturökning på 6°C.

## Klimatscenario RCP 2.6 och 8.5

IPCC (International Panel on Climate Change) har tagit fram ett antal klimatscenarier utifrån antaganden om hur stora växthusgasutsläppen kommer att bli. Scenarierna visar varianter på möjlig framtida utveckling, alltifrån en fortsättning av dagens utsläppstrender, till en mycket stor begränsning av framtida utsläpp.

### Klimatscenario RCP 2.6 – Anpassning till Parisavtalet

- Än mer stringent klimatpolitik
- Låg energiintensitet
- Minskad användning av olja
- Utsläppen av metan minskar med 40 procent
- Utsläppen av koldioxid kulminerar år 2020 och minskar därefter. Utsläppen är negativa år 2100.
- Halten av koldioxid i atmosfären kulminerar omkring år 2050, följt av en måttlig minskning till drygt 400 ppm (parts per million) år 2100

### Klimatscenario RCP 8.5 – Världen fortsätter som vanligt

- Koldioxidutsläppen är tre gånger dagens nivåer
- Metanutsläppen ökar kraftigt
- Teknikutvecklingen mot ökad energieffektivitet fortsätter, men långsamt
- Stort beroende av fossila bränslen
- Hög energiintensitet i flertalet sektorer
- Ingen tillkommande klimatpolitik

Källa: [www.klimatanpassning.se/klimatanpassa/underlag-for-klimatanpassning/klimatscenarier-1.87742](http://www.klimatanpassning.se/klimatanpassa/underlag-for-klimatanpassning/klimatscenarier-1.87742)

## Fysiska risker

### Kortsiktiga

- Bränder
- Extremväder (snöfall, regn, stormar)
- Översvämningar
- Värmeböljor

### Långsiktiga

- Temperaturförändringar
- Ändrade nederbördsmönster
- Vindförhållanden
- Havsnivåhöjning

## Omställningsrisker

### Regulatoriska

- Krav på klimatrapportering
- Policyer och lagkrav

### Teknologiska

- Investeringar som krävs för att uppgradera nuvarande byggsystem
- Investeringar som krävs för att anpassa befintligt fastighetsbestånd

### Marknad och varumärke

- Ökade kostnader för råmaterial och energi
- Varumärke, rykte och ändrad efterfrågan

1) <https://assets.bbhub.io/company/sites/60/2021/10/FINAL-2017-TCFD-Report.pdf>

## Klimatrelaterade risker och möjligheter i K2A:s värdekedja

K2A utgår från en klimatfokuserad scenarioanalys i syfte att identifiera och värdera risker, möjligheter och åtgärder och därmed kunna skapa en så god beredskap som möjligt för framtida klimatscenarier.

Analysen visar att K2A redan idag har god beredskap för omställningsrisker. De akuta och långsiktiga fysiska riskerna är inventerade i samband med genomförda klimatriskinventeringar och uppstår behov kommer riskhanteringsåtgärder att genomföras.

|             | Kundanalys                                                            | Mark-<br>anskaffning                                                       | Bostads-<br>produktion                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Byggnation                                                                                                                                                                                                                                  | Uthyrning och<br>förvaltning                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------|-----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Riser       | <b>RCP 2.6</b>                                                        |                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|             | Kunder söker sig till lägenheter med låg hyra utan hållbarhetsprofil. | Höga krav på klimatanpassat byggande vid markanvisning kan bli fördyrande. | Lagkrav och branschstandarder för klimatneutralt byggande kräver en anpassning av produktionsmodell.<br><br>Krav på implementering av tekniska system för att reducera byggnadens klimatpåverkan.                                                                                                        | Skatter på fossila drivmedel medför ökad bränslekostnad för transporter och arbetsmaskiner.                                                                                                                                                 | Lagkrav leder till att omfattande klimatanpassning av befintliga fastigheter krävs, både teknisk och fysisk prestanda.<br><br>Driftskostnader påverkas av dyra elpriser.                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Möjligheter | Hållbar produkt som attraherar fler kunder.                           | K2A:s hållbarhetsprofil är attraktiv hos kommuner och markägare.           | Återvunna material minskar behovet av jungfruligt material vilket minskar klimatpåverkan.                                                                                                                                                                                                                | Korta, fossilfria transporter samt eldrivna arbetsmaskiner ger lägre bränslekostnad och klimatpåverkan.                                                                                                                                     | Ökad mängd egenproducerad sol och energi från förnybara energikällor ger lägre klimatpåverkan.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Riser       | <b>RCP 8.5</b>                                                        |                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|             | Kunder söker sig till billiga bostäder utan hållbarhetsprofil.        | Högre konkurrens om byggrätter med låg riskexponering.                     | Elbrist medför påverkan på driftssäkerhet i fabriken. Negativ påverkan på projekttidplaner och kostnad för projektet.<br><br>Råvarutillgång för trä ändras på grund av ökad:<br>■ benägenhet för skadedjursangrepp<br>■ risk för skogsbrand<br>■ konkurrens om trä som råvara, även från andra branscher | Elbrist medför påverkan på driftssäkerhet i produktion. Negativ påverkan på projekttidplaner.<br><br>Extrema snö- eller skyfall kan orsaka driftstopp och/eller fukskador, vilket medför längre produktionstid och ökade materialkostnader. | Elbrist kan påverka driftssäkerheten i förvaltning.<br><br>Extremväder och ändrade nederbörds-mönster medför skador på klimatskal samt sättningar i mark.<br><br>Extremväder påverkar inomhuskomfort i ej klimatanpassade bostäder, med minskad kundnöjdhet, och/eller utflytt som följd. K2A:s rykte påverkas.                                                                                                                                  |
| Möjligheter | Ökad efterfrågan på klimatanpassade bostäder.                         | K2A:s hållbarhetsprofil är attraktiv hos kommuner och markägare.           | Ökad mängd egenproducerad sol i fabriker ger ökad driftssäkerhet.<br><br>Återvunnen råvara från tidigare volymelement eller andra byggprojekt minskar kostnaderna för material.<br><br>Låg energianvändning och miljöcertifierade byggnader bidrar till ränterabatter för byggkreditiv.                  | Korta och fossilfria transporter mellan fabrik och produktionsplats ger lägre klimatpåverkan.                                                                                                                                               | Ökad mängd egenproducerad sol och energi från förnybara energikällor ger lägre klimatpåverkan.<br><br>Lokal dagvattenhantering minskar risk för fysiska skador på byggnader och mark.<br><br>Installation av energibesparande åtgärder ökar lönsamheten. Klimatriskinventerade fastigheter med genomförda åtgärder ökar attraktiviteten.<br><br>Låg energianvändning bidrar till lägre effektuttag på elnätet samt möjliggör ränterabatt på lån. |

## Finansiell påverkan

K2A har en affärsmodell och värdekedja där låg klimatpåverkan och klimatanpassning är i fokus. I samband med övergången till en koldioxidneutral ekonomi behöver K2A göra ytterligare anpassningar av sin affärsmodell för att vara i linje med Parisavtalets utsläppsmål samt målet om att vara klimatpositivt senast år 2027. K2A tar höjd för att hantera ett RCP 8.5-klimatscenario men anpassar verksamheten för att vara i linje med ett RCP 2.6-klimatscenario vilket motsvarar en global medeltemperaturökning som inte överstiger två grader celsius. K2A har därmed gjort en analys av de kostnader som en hantering och anpassning till framtida klimatrisker kommer innebära för bolaget.

På kort sikt innebär detta att samtliga nybyggnadsprojekt krävs på mer energieffektiva installationer och klimatskal, mer hållbara materialval och fossilfria transporter. Befintliga byggnader står inför ett flertal investeringar relaterat till energieffektiviseringsåtgärder, uppkoppling mot smarta styrsystem och egenproducerad energi. På medellång och lång sikt förväntas lagkrav bidra till ytterligare anpassningar av befintligt fastighetsbestånd kopplat till energiförsörjning, ny teknik och krav på klimatutsläppsnivåer.

### Kort sikt (inom 5 år)

- Utvecklingskostnader för anpassning av produkt
- Miljöcertifiering av byggnader
- Kostnader för investeringar i egenproducerad förnybar energi
- Investeringar i ny energieffektiviseringsteknik
- Kostnader för klimatanpassning av befintliga fastigheter – både teknisk och fysisk prestanda
- Lägre drifts- och underhållskostnader tack vare energieffektivisering och klimatanpassning
- Bättre lånevillkor för klimatanpassade byggnader med låga utsläpp av växthusgaser

### Investeringar i egenproducerad förnybar energi och energieffektiviseringsteknik

K2A prioriterar investeringar i egenproducerad förnybar energi och energieffektiviseringsteknik för de byggnader som har lägst energiklass. Inom de närmaste fem åren uppskattas egenproducerad förnybar energi ha implementerats i hälften av byggnaderna i förvaltning. I slutet av 2024 hade 37 procent av K2A:s flerbostadshus solceller. Energieffektiviseringsåtgärder för byggnaderna varierar kraftigt beroende på byggnadsfysik och tekniska system. Exempel på åtgärder kan vara tilläggsisolering, injusteringar av tekniska system, implementering av ny teknik såsom energieffektiva installationer och värmeåtervinning.

| Investering           | Uppskattad kostnad, Mkr | Uppskattade årliga energibesparingar, Mkr |
|-----------------------|-------------------------|-------------------------------------------|
| Förnybar energi       | 9,1                     | 0,6                                       |
| Energieffektivisering | 13,0                    | 0,7                                       |

### Klimatanpassning av befintligt bestånd

K2A slutförde 2023 en omfattande klimatriskinventering med hjälp av Sweco. En överlagringsanalys har genomförts för att redovisa vilka byggnader som är utsatta för klimatrelaterade risker. Objekten överlagras med karterade riskområden för

## Finansiell påverkan

### Klimatscenario RCP 2.6

- Ökade utvecklingskostnader för anpassning av produktionsmetod
- Värde på ej klimatanpassade byggnader minskar
- Värde på klimatanpassade byggnader ökar
- Kostnad för klimatanpassning i befintligt bestånd ökar
- Högre driftskostnader relaterat till drift och underhåll av tekniska system

### Klimatscenario RCP 8.5

- Minskade intäkter på grund av högre utflyttning och lägre attraktivitet för ej klimatanpassade byggnader
- Högre byggkostnader
- Mycket högre drifts- och underhållskostnader på grund av högre energipriser och ökad skadefrekvens
- Dyrare produktions- och byggnationskostnader

respektive klimatrisk för att identifiera objekt inom och utanför ett riskområde. Nästa steg är att göra en djupare analys för fastigheter med ökad risk för att slutligen ta fram eventuell åtgärdsplan. Baserat på resultatet från klimatriskinventeringen bedöms följande andel byggnader ha ökad risk utifrån exponeringen för olika klimatrelaterade händelser. Flertalet av de möjliga åtgärderna är värdehöjande i det fall de genomförs.

| Händelse                               | Antal byggnader (av totalt 121 st) | Andel byggnader, % |
|----------------------------------------|------------------------------------|--------------------|
| Översvämning av skyfall                | 42                                 | 35                 |
| Skogsbrand                             | 56                                 | 46                 |
| Skred                                  | 13                                 | 11                 |
| Värme                                  | 10                                 | 8                  |
| Översvämning från sjöar och vattendrag | 4                                  | 3                  |
| Översvämning från hav vid högvatten    | –                                  | –                  |
| Erosion                                | –                                  | –                  |

| Möjliga åtgärder                               | Uppskattad investering, Mkr |
|------------------------------------------------|-----------------------------|
| Avledning, skydd och omhändertagande av vatten | 20                          |
| Solskydd och skuggande växter                  | 10                          |
| Anlägga gräsytor/brandkorridorer               | 15                          |
| Markförstärkande åtgärder för skredsäkring     | 3                           |

### Medellång sikt (5 till 30 år)

- Kostnader för investeringar i kolsänkor
- Utvecklingskostnader för anpassning av produkt
- Miljöcertifiering av byggnader
- Investeringar i ny energieffektiviseringsteknik
- Kostnader för investeringar i egenproducerad förnybar energi
- Kostnader för klimatanpassning av befintliga fastigheter
- Lägre drifts- och underhållskostnader tack vare energieffektivisering och klimatanpassning
- Bättre lånevillkor för byggnader med låga utsläpp

## Investeringar i egenproducerad förnybar energi och energieffektiviseringsteknik

Investeringar i egenproducerad förnybar energi och energieffektiviseringsåtgärder avser de fastigheter där insatser återstår efter 5 år.

| Investering           | Uppskattad investering, Mkr | Uppskattade energibesparingar per år, Mkr |
|-----------------------|-----------------------------|-------------------------------------------|
| Förnybar energi       | 120,0                       | 11,9                                      |
| Energieffektivisering | 65,2                        | 3,6                                       |

## Klimatanpassning av befintligt bestånd

Under kommande år kommer FN:s klimatpanel IPCC uppdatera de klimatriskscenarier som bland annat K2A:s klimatriskinventeringar har baserats på. Det är i nuläget inte möjligt att bedöma om ytterligare åtgärder krävs. Finansiell påverkan är därmed ej möjlig att bedöma.

## Investeringar i kolsänkor och kolbindande åtgärder

Fortsatt investering i kolbindning och kolsänkor uppskattas till 1,5 Mkr på medellång sikt.

## Lång sikt (30 till 80 år)

- Kostnader för investeringar i kolsänkor
- Kostnader för investeringar i egenproducerad förnybar energi
- Utvecklingskostnader för anpassning av produkt
- Lägre drifts- och underhållskostnader tack vare energi-effektivisering och klimatanpassning
- Bättre lånevillkor för byggnader med låga utsläpp

På lång sikt fortsätter K2A med investeringar och produktutveckling för hantering av framtida klimatscenarier, framför allt investeringar i klimatanpassningsåtgärder och fastighetsnära förnybar energiteknik. Beroende på tekniska framsteg och leverantörers klimatutsläpp som bolaget ej har rådighet över, som exempelvis fjärrvärme, kan det bli aktuellt med investeringar i kolsänkor och/eller kolbindande åtgärder. En bedömning av finansiell påverkan är därmed ej möjlig i nuläget.

## TCFD - sammanfattning och sidhänvisning till upplysningar

| Styrning                                                                                                                | Strategi                                                                                                                                                                                     | Riskhantering                                                                                                                                                                   | Mätetal och mål                                                                                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A. Styrelsens översyn av klimatrelaterade risker och möjligheter. Se sida 65 i årsredovisningen.                        | A. Klimatrelaterade risker och möjligheter organisationen har identifierat på kort, medel och lång sikt. Se sida 28-29.                                                                      | A. Organisationens processer för att identifiera och bedöma klimatrelaterade risker. Se sida 65 i årsredovisningen.                                                             | A. Organisationens mätetal för att bedöma klimatrelaterade risker och möjligheter i linje med sin strategi och riskhanteringsprocess. Se sida 65 i årsredovisningen. |
| B. Ledningens roll i bedömning och hantering av klimatrelaterade risker och möjligheter. Se sida 65 i årsredovisningen. | B. Påverkan från klimatrelaterade risker och möjligheter på organisationens verksamheter, strategi och finansiella planering. Se sida 69-70 i årsredovisningen.                              | B. Organisationens processer för att hantera klimatrelaterade risker. Se sida 69-70 i årsredovisningen.                                                                         | B. Scope 1-, Scope 2- och Scope 3-utsläpp av växthusgaser och relaterade risker. Se sida 30.                                                                         |
|                                                                                                                         | C. Organisationsstrategins anpassningsförmåga med hänsyn till olika klimatrelaterade scenarier – inkluderat ett scenario för 2 grader celsius eller lägre. Se sida 69-74 i årsredovisningen. | C. Processer för att identifiera, bedöma och hantera klimatrelaterade risker är integrerade i organisationens övergripande riskhantering. Se sida 65, 69-70 i årsredovisningen. | C. Mål som organisationen använder för att hantera klimatrelaterade risker och möjligheter och utveckling mot mål. Se sida 69-70, 87 i årsredovisningen.             |

# K2A:s utsläpp av växthusgaser

## GRI 305, GHG-Dir-Abs, GHG-Dir-Lfl

| Scope 1 <sup>1</sup> , ton CO <sub>2</sub> e                                                      | 2024        | 2023         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|--------------|
| <b>Overhead</b>                                                                                   |             |              |
| Företagsbilar                                                                                     | 3           | 3            |
| <b>Egen produktion</b>                                                                            |             |              |
| Fabrik, biobränsle                                                                                | –           | –            |
| Fabrik, diesel                                                                                    | –           | –            |
| Byggplats, diesel                                                                                 | –           | –            |
| <b>Summa</b>                                                                                      | <b>3</b>    | <b>3</b>     |
| <b>Scope 2, ton CO<sub>2</sub>e</b>                                                               | <b>2024</b> | <b>2023</b>  |
| <b>Kontoret</b>                                                                                   |             |              |
| Kontorsel                                                                                         | –           | –            |
| Fastighetsel                                                                                      | –           | –            |
| Uppvärmning, kontoret                                                                             | 3           | 3            |
| <b>Fastighetsbeståndet</b>                                                                        |             |              |
| Fastighetsel                                                                                      | 51          | 76           |
| Fastigheter, värme                                                                                | 378         | 775          |
| <b>Egen produktion</b>                                                                            |             |              |
| Fabrik, el                                                                                        | –           | –            |
| Fabrik, biobränsle                                                                                | –           | –            |
| Byggplats, el                                                                                     | –           | –            |
| <b>Summa (market-based)</b>                                                                       | <b>434</b>  | <b>854</b>   |
| <b>Summa (location-based)</b>                                                                     | <b>415</b>  | <b>817</b>   |
| <b>Scope 3<sup>2</sup>, ton CO<sub>2</sub>e</b>                                                   | <b>2024</b> | <b>2023</b>  |
| <b>Kategori i scope 3</b>                                                                         |             |              |
| 1. Inköp av varor och tjänster <sup>3</sup>                                                       | –           | –            |
| 2. Kapitalvaror <sup>4</sup>                                                                      | –           | –            |
| 3. Aktiviteter relaterade till bränsle- och energiproduktion som ej ingår i scope 1 eller scope 2 | 130         | 179          |
| 4. Transport och distribution (uppströms) <sup>5</sup>                                            | –           | –            |
| 5. Avfall genererat i verksamheten                                                                | 1           | 2            |
| 6. Tjänsteresor                                                                                   | 13          | 22           |
| 7. Pendling                                                                                       | 24          | 10           |
| 8. Leasade tillgångar (uppströms) <sup>6</sup>                                                    | 74          | 74           |
| 13. Leasade tillgångar (nedströms)                                                                | 137         | 147          |
| <b>Summa</b>                                                                                      | <b>380</b>  | <b>434</b>   |
| <b>Summa Alla scope (ton CO<sub>2</sub>e)</b>                                                     | <b>816</b>  | <b>1 291</b> |
| <b>Biogent kol, Outside-of-scope (ton CO<sub>2</sub>e)</b>                                        | <b>–</b>    | <b>–</b>     |
| <b>Summa (ton CO<sub>2</sub>e)</b>                                                                | <b>–</b>    | <b>–</b>     |
| <b>Noteringar</b>                                                                                 | <b>2024</b> | <b>2023</b>  |
| Inbindning av biogent kol utanför värdekedjan (klimatkompensation)                                | 0           | 0            |

## GRI 305-4, GHG-Int

| Växthusgasintensitet                       | 2024    | 2023    |
|--------------------------------------------|---------|---------|
| Bruttoarea (kvm BTA)                       | 269 944 | 313 257 |
| Klimatpåverkan per uthyrbar yta, scope 1-2 | 1,6     | 2,7     |
| Klimatpåverkan per uthyrbar yta scope 1-3  | 3,0     | 4,1     |

### Metod för klimatberäkningar

K2A har samlat in data från fastigheterna genom mätning och från organisationen genom rapporterad och/eller uppmätt data. Då komplett mätning saknas för kategorierna 5, 8, och 13 så har schablonantaganden gjorts för uppräknig. För verksamhetsår 2024 minskade utsläppen på total basis till följd av utebliven nyproduktion, vilket tydliggörs i låga klimatpåverkan för scope 3. Beräkningar har redovisats enligt standarden Green House Gas-protocol (GHGP).

### Källor, emissionsfaktorer

**Mobil förbränning, bilsbil:** Trafikverket, emissionsfaktorer vägtrafik (2022)  
**Mobil förbränning, dieselsbil:** Trafikverket, emissionsfaktorer vägtrafik (2022)  
**Elkonsumtion, 100 % koldioxidfri:** ENEAS (2023)  
**Elkonsumtion, biomassa:** EPD S-P-00748 Axpo Domat/Ems Wood-Fired Power Plant, 2018  
**Elkonsumtion, Bra Miljöval:** Naturskyddsföreningen (2021)  
**Resultat 2020 – Bra Miljöval Elenergi**  
**Elkonsumtion, Luleå Energi, residual:** Luleå Energi, 2023, hämtad från <https://www.luleaenergi.se/produkter-och-erbjudanden/teckna-elavtal/elens-ursprung/>  
**Elkonsumtion, nordisk residualmix:** El (2023), UN (2022), BEIS (2021)  
**Elkonsumtion, grid mix Sv:** AIB (2018)  
**Elkonsumtion, vattenkraft:** EPD SP-00088  
**Elkonsumtion, vindkraft:** EPD SP-01435  
**Elkonsumtion, solkraft:** Mårten Lind, Solkompaniet  
**Tjänsteresor, bil, bensin och diesel:** Trafikverket, emissionsfaktorer vägtrafik (2022)  
**Tjänsteresor, bil, el:** Trafikverket, emissionsfaktorer vägtrafik (2022)  
**Tjänsteresor, båt, Gotlandsfärja:** Naturvårdsverket (2020)  
**Beräkning av utsläpp från tjänsteresor. Version 4.**  
**Tjänsteresor, flyg:** NTM (2022)  
**Tjänsteresor, hotellnatt, Sverige:** UN 2022, IPCC 2006 & CIBSE 2012 i: Ecometrica 2023 (OI)  
**Tjänsteresor, taxi miljöbil och average:** Taxiförbundet (2021)  
**Report: Branschläget 2021**  
**Tjänsteresor, buss:** NTM (2018)  
**Pendling, bilsbil:** NTM (2018), antagande beläggingsgrad 1,13  
**Pendling, buss:** NTM (2018)  
**Pendling, tunnelbana:** NTM (2018)  
**Pendling, elcykel:** AIB (2020)  
**Bränsle, biogas:** Naturvårdsverket (2012) Vägledning om beräkning av utsläppsminskning, BEIS (2023)  
**Bränsle, träpellets:** DEFRA (2023)  
**Värme, samtliga orter:** Energiföretagen 2022 Fjärrvärmens lokala miljövärden för 2021, hämtad från <https://www.energiforetagen.se/statistik/fjarrvarmestatik/miljovardering-av-fjarrvarme/>  
**Avfall:** IVL (2019)

1) De fortsatt låg siffrorna under 2024 förklaras av utebliven nyproduktion.

2) De fortsatt låg siffrorna i Scope 3 under 2024 förklaras av utebliven nyproduktion.

3, 4, 5) Vi rapporterar endast utsläpp kopplade till nybyggnation och -produktion och därför blir dessa 0 för 2024. Utsläpp kopplade till inköp av varor och tjänster likt kontorsutrustning eller kapitalvaror likt datorer redovisas inte.

6) Utsläpp utgörs av tillfälliga studentbostäder i Visby.

# Upplysning K2A – Principal Adverse Indicators (PAI)

Sustainable Finance Disclosure Regulation (SFDR) är en EU-förordning med syfte att omdirigera kapitalflöden mot aktiviteter som är i linje med EU:s gröna giv och därmed Parisavtalets klimatmål. För K2A är redovisning enligt SFDR inte obligatorisk då K2A inte omfattas av förordningarna, men då K2A eftersträvar transparens och har som ambition att leva upp till de allra högsta hållbarhetskraven har bolaget valt att rapportera i enlighet med förordningen. För 2024 rapporterar K2A för de två Principal Adverse Indicators (PAI) som relaterar till fastighetsbranschen och är obligatoriska enligt SFDR, samt tre av de fem PAI som är frivilliga.

| Obligatoriska PAI-indikatorer                                             | Mätetal                                                                                               | PAI | Utfall 2024 | Utfall 2023 | Enhet |
|---------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-------------|-------------|-------|
| Exponering mot fossila bränslen genom fastighetstillgångar <sup>1</sup>   | Andel av portföljen involverad i utvinning, lagring, transport eller tillverkning av fossila bränslen | 17  | 0           | 0           | %     |
| Exponering mot fastighets tillgångar som är ineffektiva ur energisynpunkt | Andel av investeringar i energi-ineffektiva fastigheter                                               | 18  | 5           | 3,9         | %     |

| ”Frivilliga” PAI-indikatorer för miljömässig hållbarhet | Mätetal                                                               | PAI | Utfall 2024 | Utfall 2023 | Enhet              |
|---------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|-----|-------------|-------------|--------------------|
| GHG-utsläpp                                             | GHG-utsläpp Scope 1                                                   | 19  | 3           | 3           | tCO <sub>2</sub>   |
|                                                         | GHG-utsläpp Scope 2                                                   | 19  | 434         | 854         | tCO <sub>2</sub>   |
|                                                         | GHG-utsläpp Scope 3                                                   | 19  | 379         | 434         | tCO <sub>2</sub>   |
|                                                         | GHG-utsläpp totalt                                                    | 19  | 816         | 1 291       | tCO <sub>2</sub>   |
| Intensitet av energianvändning                          | Total energianvändning för ägda fastighetstillgångar per kvadratmeter | 20  | 80,5        | 87,8        | kWh/m <sup>2</sup> |
| Avfallsproduktion i verksamheten                        | Andel av fastighetstillgångarna som är utrustade med avfallsutrymmen  | 21  | 100         | 100         | %                  |

1) Indikator 17 är ej tillämplig på K2A:s verksamhet. K2A fortsätter dock att övervaka denna indikator framgent.

# EU-taxonomin

K2A har sedan verksamheten startade haft miljörelaterade hållbarhetsfrågor högt på agendan. Bolaget arbetar aktivt för att bidra till en koldioxidneutral och ekologiskt hållbar framtid i enlighet med Parisavtalet. Detta återspeglas även i EU-taxonomin som tagits fram i syfte att allokera kapital till aktiviteter som är i linje med Parisavtalets mål om att hålla medeltemperaturökningen på jorden under 1,5 grader.

K2A har sedan 2020 följt arbetet med utvecklingen av EU-taxonomin och bidragit till arbetet i fastighetsbranschen genom att tolka och definiera tekniska granskningskriterier, DNSH1 -kriterier samt Annex A-E. Sedan 2020 deltar K2A i Fastighetsägarnas arbetsgrupp för EU-taxonomin som arbetar med att tydliggöra EU-taxonomikriterierna för fastighetsbranschen samt deltar i Byggföretagens arbetsgrupp för tolkningar av kriterier relaterat till nyproduktions- och ombyggnadsaktiviteter. K2A var då ett av bolagen som bidrog till samt undertecknade Fastighetsägarnas svar på EU:s remissförslag, den så kallade delegerade förordningen.

## Definitioner

Följande omfattas av EU-taxonomin definition av omsättning, investeringar och fastighetskostnader<sup>2</sup>.

## Omsättning

Omfattas: Intäkter från ekonomiska aktiviteter i bolaget som omfattas av EU-taxonomin. För K2A innebär det samtliga intäkter från fastigheterna som bolaget äger.

Omfattas ej: Intäkter från fastigheter som K2A inte äger eller övriga koncernintäkter som ej är relaterade till de fastigheter som bolaget äger.

## Investeringar (CapEx)

Omfattas: Samtliga investeringar kopplat till bolagets fastigheter.

Omfattas ej: Investeringar i koncernen utöver de som relaterar till fastigheterna, exempelvis goodwill.

1) Do No Significant Harm. Översättning: orsakar inte betydande skada.

2) [https://ec.europa.eu/info/sites/default/files/business\\_economy\\_euro/banking\\_and\\_finance/documents/sustainable-finance-taxonomy-article-8-report-eligible-activities-assets-faq-part-2\\_en.pdf](https://ec.europa.eu/info/sites/default/files/business_economy_euro/banking_and_finance/documents/sustainable-finance-taxonomy-article-8-report-eligible-activities-assets-faq-part-2_en.pdf)

## Om EU-taxonomin

Som en del av Parisavtalet och den Gröna Given har EU-kommissionen tagit fram ett verktyg, EU-taxonomin – ett klassningssystem som ska göra det enkelt att identifiera och jämföra ekologiskt hållbara investeringar. Syftet är att underlätta omallokering av kapital till aktiviteter eller projekt som är i linje med Parisavtalets mål om att hålla den globala uppvärmningen under 1,5°C.

EU-taxonomin omfattar sex målområden:

1. Begränsning av klimatförändringar
2. Anpassning till klimatförändringar
3. Hållbar användning och skydd av vatten och marina resurser
4. Övergång till en cirkulär ekonomi
5. Förebyggande och kontroll av föroreningar
6. Skydd och återställande av biologisk mångfald och ekosystem

I dagsläget har kriterier och gränsvärden tagits fram för EU-taxonomin alla sex målområden. För att klassificeras som ekologiskt hållbar ska en verksamhet bidra till minst ett av målen. Verksamheten får heller inte väsentligt skada något av de andra målen och ska uppfylla krav på minimiskydd.

Källa: [https://finance.ec.europa.eu/sustainable-finance/tools-and-standards/eu-taxonomy-sustainable-activities\\_en](https://finance.ec.europa.eu/sustainable-finance/tools-and-standards/eu-taxonomy-sustainable-activities_en)

## Fastighetskostnader (OpEx)

Omfattas: enligt EU-taxonomin regler ska endast fastighetskostnader kopplat till följande aktiviteter ingå:

- Forskning och utveckling.
- Byggnadsrenovering.
- Kortsiktiga leasingavtal.
- Underhåll och reparation.
- Samtliga (övriga) utgifter kopplade till löpande underhåll av den materiella anläggningstillgången som krävs för att säkerställa tillgångens fortlöpande och ändamålsenliga funktion, genomfört av bolaget eller av anlitad tredje part.

Omfattas ej: Utgifter för fjärrvärme, fastighetsel, biogas eller bioolja (för uppvärmning eller löpande drift), vatten/ VA, snöröjning, sophämtning, bredband, administration, försäkringar, tomträttsavgäld, avskrivningar och fastighetsskatt. Fastighetskostnader för delar av fastigheten som används internt ingår ej.

## Redovisning enligt artikel 8 i EU-taxonomiförordningen

K2A redovisar bolagets förenlighet med EU-taxonomin, där bolagets verksamhet relaterar till kraven enligt EU-taxonomin delegerade förordning 2021/2139, del 7 Bygg- och fastighetsverksamhet. K2A redovisar endast förenlighet med miljömål 1 – begränsning av klimatförändringar.

Eventuella investeringar som relaterar till klimatanpassningsåtgärder i byggnaderna under 2024 ingår i investeringar som redovisas för miljömål 1 – begränsning av klimatförändringar. K2A särredovisar därmed inte förenlighet under miljömål 2 – anpassning av klimatförändringar.

Vi har i dagsläget inga ekonomiska aktiviteter som relaterar till miljömål 3 till 6.

Följande ekonomiska aktiviteter bedöms vara relevanta för K2A år 2024:

- 7.1 Uppförande av nya byggnader.
- 7.7 Förvärv och ägande av byggnader.

## Mål 1 – Begränsning av klimatförändringar Antaganden och genomförande av beräkning.

- Aktivitet 7.1 Uppförande av nya byggnader: Inom aktivitet 7.1 har K2A utgått ifrån Fastighetsägarnas tolkningar av Tekniska granskningskriterier och DNSH-krav.

K2A redovisar investeringar (Capex) för byggrätter och pågående byggprojekt. Ingen omsättning eller fastighetskostnad (Opex) finns för dessa byggrätter och pågående byggprojekt.

K2A har inga färdigställda byggnader som är förenliga med 7.1. Den ekonomiska aktivitet som redovisas som förenlig i denna rapport motsvarar K2A:s Capex-plan och utgörs av 2 pågående byggprojekt som upphandlas med krav om förenlighet samt 22 stycken byggrätter.

Investeringar i byggrätter antas förenliga med taxonomin då framtida byggnation kommer efterleva specifik hållbarhetspolicy för byggprojekt, som i sin tur följer de tekniska granskningskriterierna och DNSH-kraven, medan pågående byggprojekt har framtagna hållbarhetsprogram där efterlevnad av tekniska granskningskriterier och DNSH-krav krävs.

- Aktivitet 7.7 Förvärv och ägande av byggnader För år 2024 har K2A fyra färdigställda fastigheter som erhållit bygglov efter den 31 december 2020. Dessa fastigheter omfattas av samma tekniska granskningskriterier som för aktivitet 7.1.

För resterande fastigheter gäller krav för byggnader uppförda innan den 31 december 2020. Fastighetsägarna har publicerat rekommenderade gränsvärden för topp 15 procent, se tabell nedan. Övriga antaganden avseende tekniska granskningskriterier och DNSH-krav för aktivitet 7.7 har baserats på tolkningar av krav sammanställda av Fastighetsägarna.

## Gränsvärde<sup>1</sup> (topp 15 procent) för byggnader inom K2A:s bestånd som uppförts före 2020-12-31

| Uppförandeform            | Gränsvärde kWh/kvm A <sub>temp</sub> (PE <sup>2</sup> ) |
|---------------------------|---------------------------------------------------------|
| Flerbostadshus            | 81                                                      |
| Lokaler                   |                                                         |
| – Skolor                  | 89                                                      |
| – Vårdboende, dagtid      | 84                                                      |
| – Vårdboende, dygnet runt | 86                                                      |
| – Övriga lokaler          | 77                                                      |

## EU-taxonomin – utfall K2A 2024

Nedan redovisas andelen av K2A:s aktiviteter som är förenliga med taxonomin. För 2024 har primärenergitalen byggnader uppförda innan den 31 december 2020 hämtats från fastighetens energideklaration. Tidigare år har primärenergitalen beräknats fram utifrån årets faktiska energianvändning, vilket leder till en lägre förenlighet med taxonomin inom aktivitet 7.7. För detaljerad redovisning av omfattning, se sida 40-42.

## Sammanfattande redovisning av omfattning EU-taxonomin

|                                  | Andel av bolagets ekonomiska aktiviteter som är förenliga med taxonomin, % (alignment) | Andel av bolagets ekonomiska aktiviteter som inte omfattas av taxonomin, % (non-eligibility/alignment) | Andel av bolagets ekonomiska aktiviteter som inte är förenliga med EU-taxonomin, % (eligibility) |
|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Totalt, Mkr                      |                                                                                        |                                                                                                        |                                                                                                  |
| Omsättning <sup>3</sup>          | 426,9                                                                                  | 5,6                                                                                                    | 43,6                                                                                             |
| Investeringar <sup>4</sup>       | 633,6                                                                                  | 19,7                                                                                                   | 5,7                                                                                              |
| Fastighetskostnader <sup>5</sup> | 98,8                                                                                   | 59,1                                                                                                   | 21,1                                                                                             |

1) [https://www.fastighetsagarna.se/globalassets/bilder/nyheter/sverige/topp-15-och-30-sverige-\\_221214.pdf?bustCache=1741333378297](https://www.fastighetsagarna.se/globalassets/bilder/nyheter/sverige/topp-15-och-30-sverige-_221214.pdf?bustCache=1741333378297)

2) PE = Primärenergital

3) Omsättning som omfattas av EU-taxonomin uppgår till 403,2 Mkr. För information om total omsättning, se not 4 Hyresintäkter.

4) Investeringar som omfattas av EU-taxonomin uppgår till 508,6 Mkr. För information om totala investeringar, se not 3 Segment. 460,6 Mkr som är aligned under mål 7.7 plus 11,9 Mkr som är aligned under mål 7.1.

5) Fastighetskostnader som omfattas av EU-taxonomin uppgår till 40,4 Mkr. För information om totala fastighetskostnader, se not 7 Rörelsens kostnader fördelade på fastighetstyp & kostnadsslag.

## Kärnenergi- och fossilgasrelaterade verksamheter

| KÄRNERGIRELATERADE VERKSAMHETER  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |     |
|----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 1                                | Företaget utför, finansierar eller är exponerat mot forskning, utveckling, demonstration och utbyggnad av innovativa elproduktionsanläggningar som producerar energi från kärnenergi-processer med minimalt avfall från bränslecykeln.                                                                                       | Nej |
| 2                                | Företaget utför, finansierar eller är exponerat mot uppförande och säker drift av nya kärntekniska anläggningar för produktion av el eller processvärme, inbegripet för fjärrvärme eller industriella processer, såsom vätgasproduktion, samt för säkerhetsuppggraderingar av dessa, med hjälp av bästa tillgängliga teknik. | Nej |
| 3                                | Företaget utför, finansierar eller är exponerat mot säker drift av befintliga kärntekniska anläggningar som producerar el eller processvärme, inbegripet för fjärrvärme eller industriella processer, såsom vätgasproduktion från kärnenergi, samt säkerhetsuppggraderingar av dessa.                                        | Nej |
| FOSSILGASRELATERADE VERKSAMHETER |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |     |
| 4                                | Företaget utför, finansierar eller är exponerat mot uppförande eller drift av elproduktionsanläggningar som producerar el med hjälp av fossila gasformiga bränslen.                                                                                                                                                          | Nej |
| 5                                | Företaget utför, finansierar eller är exponerat mot uppförande, renovering och drift av anläggningar för kombinerad produktion av värme/kyla och el med hjälp av fossila gasformiga bränslen.                                                                                                                                | Nej |
| 6                                | Kärnenergi-relaterade verksamheter                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Nej |

# EU-taxonomi – redovisning av förenlighet

## Miljömål 1 – begränsning av klimatförändringar

### Resultat

För K2A är redovisning enligt taxonomiförordningen inte obligatorisk men i syfte att vara transparenta och tydliggöra bolagets prestanda med avseende på ekologisk hållbarhet samt sociala minimikrav och åtgärder, redovisar K2A motsvarande nyckeltal för år 2023. K2A bedömer andelen omsättning, investeringar och fastighetskostnader som är förenliga med taxonomin enligt följande:

Omsättning:

50,9 procent

Investeringar (Capex): 74,6 procent

Fastighetskostnader (Opex): 19,8 procent

Nedan följer en detaljerad beskrivning av efterlevnad enligt ekonomisk aktiviteterna 7.1 Uppförande av nya byggnader och 7.7

### Aktivitet 7.1 Uppförande av nya byggnader

| Tekniska granskningskriterier                                                                                                                                                                                                                                                            | Bedömning av efterlevnad för K2A                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Behovet av primärenergi, som anger energiprestandan hos den byggnad som uppförts, är minst 10 % lägre än det tröskelvärde som angetts för nationella krav på nära nollenergibyggnader.                                                                                                | Framtida byggnation kommer efterleva specifik hållbarhetspolicy för byggprojekt, som i sin tur följer de tekniska granskningskriterierna. Pågående byggprojekt har framtagna hållbarhetsprogram där efterlevnad av tekniska granskningskriterier krävställs.<br><br>Pågående byggprojekt har framtagna hållbarhetsprogram där efterlevnad av tekniska granskningskriterier krävställs. |
| 2. Byggnader som är större än 5 000 m <sup>2</sup> genomgår testning för lufttätethet och termisk integritet när de är färdigställda. Investerare och kunder informeras om eventuella avvikelser i de prestandanivåer som fastställts i utformningsskedet eller defekter i klimatskalet. | Framtida byggnation kommer efterleva specifik hållbarhetspolicy för byggprojekt, som i sin tur följer de tekniska granskningskriterierna.<br><br>Pågående byggprojekt har framtagna hållbarhetsprogram där efterlevnad av tekniska granskningskriterier krävställs.                                                                                                                    |
| 3. För byggnader som är större än 5 000 m <sup>2</sup> har byggnadens globala uppvärmningspotential under hela livscykeln (GWP) till följd av byggnationen beräknats för varje stadium i livscykeln och lämnas ut till investerare och kunder på begäran.                                | Framtida byggnation kommer efterleva specifik hållbarhetspolicy för byggprojekt, som i sin tur följer de tekniska granskningskriterierna.<br><br>Pågående byggprojekt har framtagna hållbarhetsprogram där efterlevnad av tekniska granskningskriterier krävställs.                                                                                                                    |

| DNSH-krav                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Bedömning av efterlevnad för K2A                                                                                                                                                                                           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Miljömål 2 – Anpassning till klimatförändringar Verksamheten uppfyller de kriterier som anges i tillägg A (i EU-kommissionens delegerade förordning (EU) 2021/2139).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <p>Framtida byggnation kommer efterleva specifik hållbarhetspolicy för byggprojekt, som i sin tur följer DNSH-kraven.</p> <p>Pågående byggprojekt har framtagna hållbarhetsprogram där efterlevnad av DNSH-krav krävs.</p> |
| <p>Miljömål 3 – Hållbar användning och skydd av vatten och marina resurser</p> <p>När följande vattenutrustning har installerats, med undantag för installationer i bostadshusenheter, intygas den angivna vattenanvändningen genom produktdatablad, ett byggnadscertifikat eller en befintlig produktmärkning i unionen, i enlighet med de tekniska specifikationer som anges nedan.</p> <p>Tillägg E; snålspolande armaturer med exakta gränsvärden; Snålspolande armaturer:</p> <p>a) Armaturer för handfat och kök har ett maximalt vattenflöde på 6 liter/min</p> <p>b) Duschar har ett maximalt vattenflöde på 8 liter/min;</p> <p>c) WC:s har en full spolvolym på högst 6 liter och en maximal genomsnittlig spolvolym på 3,5 liter;</p> <p>d) Urinoarer använder högst 2 liter/skål/timme. Spolning urinoarer har en maximal full spolvolym på 1 liter.</p> | <p>Framtida byggnation kommer efterleva specifik hållbarhetspolicy för byggprojekt, som i sin tur följer DNSH-kraven.</p> <p>Pågående byggprojekt har framtagna hållbarhetsprogram där efterlevnad av DNSH-krav krävs.</p> |
| <p>Miljömål 3 – Hållbar användning och skydd av vatten och marina resurser</p> <p>För att undvika inverkan från byggarbetsplatsen uppfyller verksamheten de kriterier som anges i tillägg B.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <p>Detta uppfylls genom att följa svensk lagstiftning enligt Fastighetsägarna.</p>                                                                                                                                         |
| <p>Miljömål 4 – Övergång till en cirkulär ekonomi</p> <p>Minst 70 viktprocent av det ofarliga bygg- och rivningsavfallet (med undantag av naturligt förekommande material som avses i kategori 17 05 04 i den europeiska förteckningen över avfall, som upprättats enligt beslut 2000/532/EG) från byggarbetsplatsen förbereds för återanvändning, återvinning eller annan materialåtervinning, inklusive återfyllnadsmaterial där avfall används för att ersätta andra material, i enlighet med avfallshierarkin och EU:s protokoll för bygg- och rivningsavfall.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <p>Framtida byggnation kommer efterleva specifik hållbarhetspolicy för byggprojekt, som i sin tur följer DNSH-kraven.</p> <p>Pågående byggprojekt har framtagna hållbarhetsprogram där efterlevnad av DNSH-krav krävs.</p> |
| <p>Miljömål 4 – Övergång till en cirkulär ekonomi</p> <p>Verksamhetsutövarna begränsar avfallsgenereringen i processrelaterad konstruktion och rivning, i enlighet med EU:s protokoll för bygg- och rivningsavfall, och tar hänsyn till de bästa tillgängliga teknikerna och använder sig av selektiv rivning för att möjliggöra bortskaffande och säker hantering av farliga ämnen och underlätta återanvändning och återvinning av hög kvalitet genom selektivt bortskaffande av material, med hjälp av de sorteringssystem som finns tillgängliga för bygg- och rivningsavfall.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                               | <p>Framtida byggnation kommer efterleva specifik hållbarhetspolicy för byggprojekt, som i sin tur följer DNSH-kraven.</p> <p>Pågående byggprojekt har framtagna hållbarhetsprogram där efterlevnad av DNSH-krav krävs.</p> |
| <p>Miljömål 4 – Övergång till en cirkulär ekonomi</p> <p>Byggnadskonstruktionen och byggnadsteknikerna stöder cirkularitet och visar i synnerhet, med hänvisning till ISO 20887 eller andra standarder för att bedöma möjligheten att montera ned eller anpassa byggnader, hur de har konstruerats för att vara mer resurseffektiva, anpassningsbara, flexibla och nedmonterbara för att möjliggöra återanvändning och återvinning.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <p>Framtida byggnation kommer efterleva specifik hållbarhetspolicy för byggprojekt, som i sin tur följer DNSH-kraven.</p> <p>Pågående byggprojekt har framtagna hållbarhetsprogram där efterlevnad av DNSH-krav krävs.</p> |
| <p>Miljömål 5 – Förebyggande och kontroll av föroreningar</p> <p>Byggnadselement och byggmaterial som används i byggnationen uppfyller de kriterier som anges i tillägg C.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <p>Framtida byggnation kommer efterleva specifik hållbarhetspolicy för byggprojekt, som i sin tur följer DNSH-kraven.</p> <p>Pågående byggprojekt har framtagna hållbarhetsprogram där efterlevnad av DNSH-krav krävs.</p> |

| DNSH-krav                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Bedömning av efterlevnad för K2A                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Miljömål 5 – Förebyggande och kontroll av föroreningar</p> <p>Byggnadselement och byggmaterial som används i samband med byggarbetet som kan komma i kontakt med byggnadsanvändarna släpper ut mindre än 0,06 mg formaldehyd per m3 material eller element i samband med testning som utförs i enlighet med de villkor som anges i bilaga XVII till förordning (EG) nr 1907/2006 och mindre än 0,001 mg av carcinogena flyktiga organiska föreningar i kategori 1A och 1B per m3 av material eller element i samband med testning som utförs i enlighet med CEN/EN 16516 eller ISO 16000-3:2011 eller andra motsvarande standardiserade testvillkor och bestämningsmetoder.</p>                                                                                                                              | <p>Framtida byggnation kommer efterleva specifik hållbarhetspolicy för byggprojekt, som i sin tur följer DNSH-kraven.</p> <p>Pågående byggprojekt har framtagna hållbarhetsprogram där efterlevnad av DNSH-krav krävs.</p> |
| <p>Miljömål 5 – Förebyggande och kontroll av föroreningar</p> <p>Då den nya byggnaden ligger på en potentiellt kontaminerad plats (tidigare exploaterad mark) har man i området utfört en utredning för att upptäcka potentiella föroreningar, till exempel med hjälp av standarden ISO 18400.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <p>Detta uppfylls genom att följa svensk lagstiftning enligt Fastighetsägarna.</p>                                                                                                                                         |
| <p>Miljömål 5 – Förebyggande och kontroll av föroreningar</p> <p>Åtgärder vidtas för att minska buller, damm och förorenande utsläpp under bygg- eller underhållsarbeten.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <p>Detta uppfylls genom att följa svensk lagstiftning enligt Fastighetsägarna.</p>                                                                                                                                         |
| <p>Miljömål 6 – Skydd och återställande av biologisk mångfald</p> <p>Verksamheten uppfyller de kriterier som anges i tillägg D.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <p>Detta uppfylls genom att följa svensk lagstiftning enligt Fastighetsägarna.</p>                                                                                                                                         |
| <p>Miljömål 6 – Skydd och återställande av biologisk mångfald</p> <p>Den nya byggnaden uppfördes inte på något av följande:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Åkermark och mark för odling med medelhöga till höga nivåer av markbördighet och biologisk mångfald under marken i enlighet med EU- undersökningen Lucas.</li> <li>b) Orörd mark med erkänd stor biologisk mångfald och mark som fungerar som livsmiljöer för utrotningshotade arter (växter och djur) som finns angivna på den europeiska rödlistan eller IUCN:s rödlista.</li> <li>c) Mark som motsvarar den definition av skog som fastställs i nationell lagstiftning och används i den nationella växthusgasinventeringen eller, om en sådan inte finns tillgänglig, som överensstämmer med FAO:s definition av skog.</li> </ul> | <p>Med beviljat bygglov anses kravet vara uppfyllt enligt Fastighetsägarna.</p>                                                                                                                                            |

## Aktivitet 7.7 Förvärv och ägande av byggnader

| Tekniska granskningskriterier                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Bedömning av efterlevnad för K2A                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. För byggnader som byggts före den 31 december 2020 har byggnaden åtminstone en energideklaration i klass A. Alternativt är byggnaden bland de 15 procent bästa i det nationella eller regionala byggnadsbeståndet uttryckt i behov av primärenergi vid drift.                                                                                           | De byggnader som är byggda före den 31 december 2020 och uppfyller gränsvärden enligt Fastighetsägarnas rekommendationer och tolkningar av de 15 procent bästa byggnaderna ur ett energiprestandaperspektiv (se sida 33) för tabell med gränsvärden), bedöms uppfylla det tekniska granskningskriteriet.      |
| 2. För byggnader som byggts efter den 31 december 2020 uppfyller byggnaden de kriterier som anges i avsnitt 7.1 i denna bilaga som är relevanta vid tidpunkten för förvärvet.                                                                                                                                                                              | De byggnader som har ansökt om bygglov efter den 31 december 2020 ska följa de tekniska granskningskriterierna för ekonomisk aktivitet 7.1. Uppförande av nya byggnader, samt förberedas för att uppfylla de tekniska granskningskriterierna och DNSH-krav för aktivitet 7.7 Förvärv och ägande av byggnader. |
| 3. Om byggnaden är en stor byggnad som inte är för bostadsändamål (med en nominell effekt på över 290 kW för uppvärmningssystem, system för kombinerad rumsuppvärmning och ventilation, luftkonditioneringssystem eller system för kombinerad luftkonditionering och ventilation) drivs den effektivt genom övervakning och bedömning av energiprestandan. | K2A har ett omfattande energiövervaknings- och energistyrningssystem och arbetar rutinmässigt med uppföljning av byggnadernas energiprestanda. Majoriteten av K2A:s byggnader utgörs av bostadsbyggnader men rutiner och process för bolagets energiarbete omfattar hela byggnadsbeståndet.                   |

| DNSH-krav                                                                                                                                                             | Bedömning av efterlevnad för K2A                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Miljömål 2 – Anpassning till klimattförändringar Verksamheten uppfyller de kriterier som anges i tillägg A (i EU-kommissionens delegerade förordning (EU) 2021/2139). | K2A har sedan slutet av 2020 genomfört klimatriskinventeringar i enlighet med kraven i tillägg A. Klimatriskinventeringarna har genomförts på byggnadsnivå av oberoende specialister, och vid behov kompletterats med platsbesök för ytterligare noggrannhet i analys. Omfattningen av de klimatrisker som bedöms vara väsentliga för verksamheten och ingår i klimatriskinventeringarna finns beskrivet på sida 26-29. |
| Miljömål 3 – Hållbar användning och skydd av vatten och marina resurser<br>Ej tillämplbart / Kravställning saknas.                                                    | Ej tillämplbart / Kravställning saknas.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Miljömål 4 – Övergång till en cirkulär ekonomi<br>Ej tillämplbart / Kravställning saknas.                                                                             | Ej tillämplbart / Kravställning saknas.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Miljömål 5 – Förebyggande och kontroll av föroreningar<br>Ej tillämplbart / Kravställning saknas.                                                                     | Ej tillämplbart / Kravställning saknas.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Miljömål 6 – Skydd och återställande av biologisk mångfald<br>Ej tillämplbart / Kravställning saknas.                                                                 | Ej tillämplbart / Kravställning saknas.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

## Minimiskydd och åtgärder

| Krav                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Bedömning av efterlevnad för K2A                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>De ekonomiska aktiviteter som bedrivs ska uppfylla standarder som hänvisas till inom Artikel 18 för Taxonomiförordningen, vilka är:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– OECD:s riktlinjer för multinationella företag.</li> <li>– FN:s vägledande principer för företag och mänskliga rättigheter.</li> <li>– Internationella Arbetarorganisationens (ILO:s) åtta konventioner om grundläggande principer och arbetsrättigheter.</li> <li>– Internationella lagar om mänskliga rättigheter.</li> </ul> | <p>K2A har sedan start arbetat efter FN Global Compacts tio principer och sedan 2021 är bolaget officiellt anslutna till initiativet. K2A:s företagskultur grundas på förtroende, affärsmässighet och ansvarstagande, och som en del av detta är det viktigt för bolaget att följa gällande lagar och regelverk. K2A tillämpar försiktighetsprincipen i verksamheten och följer FN:s principer för företag och mänskliga rättigheter, vilket även framgår av bolagets uppförandekod. Bolaget arbetar efter OECD:s riktlinjer för multinationella företag och ILO:s åtta konventioner om grundläggande principer och arbetsrättigheter, vilket förtydligas i bolagets uppdaterade leverantörskod och policy för social hållbarhet som beslutades under 2023. Bolagets uppförandekod baseras på K2A:s kärnvärden och innehåller riktlinjer för att säkerställa ett ansvarsfullt beteende, hög affärsetik och respekt för mänskliga rättigheter. Uppförandekoden är ett viktigt styrdokument i arbetet och gäller såväl anställda som leverantörer och samarbetspartners, vilka kravställs att följa bolagets uppförandekod. K2A har en visselblåstjänst där vem som helst kan anmäla misstanke om korruption, inga anmälningar om korruption har inkommit under 2024.</p> <p>Vid nyanställning intygar nya medarbetare att de ska följa uppförandekoden. Uppföljning av efterlevnad av uppförandekod görs vid upphandling av nya leverantörer och förnyelse av avtal. Under 2024 genomförde K2A en leverantörsuppföljning med avseende på uppförandekoden. Revisionen skedde även i syfte att utveckla rutinerna för bolagets uppföljning av leverantörer. Under 2024 har det inte förekommit några incidenter kopplat till social hållbarhet i leverantörskedjorna. K2A har under 2024 varken blivit dömda eller ligger i en tvist avseende krav kopplat till mänskliga rättigheter, arbetsrätt, rättvisa marknadsvillkor, beskattning eller korruption. Bolaget utövar rättvis konkurrens och rättvisa marknadsvillkor samt har med skatt i bolagets riskstrategier.</p> |

## Omsättning

| Räkenskapsår<br>2024        |             | 2024 | Kriterier för väsentligt bidrag |                                 |                                       |                                        |                      |                      |                      | Kriterier avseende att inte orsaka betydande skada (h) (DNSH) |                                        |                                         |             |                   |                       |                         |                           |                                                                                                             |                                        |                                      |  |
|-----------------------------|-------------|------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------------|----------------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|---------------------------------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------------------|-------------|-------------------|-----------------------|-------------------------|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|--------------------------------------|--|
| Ekonomiska verksamheter (1) | Kod (a) (2) | Mkr  | Omsättning (3)                  | Andel av omsättning år 2024 (4) | Begränsning av klimatförändringar (5) | Anpassning till klimatförändringar (6) | Vatten (7)           | Föroreningar (8)     | Cirkulär ekonomi (9) | Biologisk mångfald (10)                                       | Begränsning av klimatförändringar (11) | Anpassning till klimatförändringar (12) | Vatten (13) | Föroreningar (14) | Cirkulär ekonomi (15) | Biologisk mångfald (16) | Minimiskyddsåtgärder (17) | Andel förenlig med taxonomikraven (A.1) eller som omfattas av taxonomikraven (A.2) omsättning, år 2023 (18) | Kategori möjliggörande verksamhet (19) | Kategori omställningsverksamhet (20) |  |
|                             |             |      |                                 | %                               | J;<br>Z;<br>N;<br>EL                  | J;<br>Z;<br>N;<br>EL                   | J;<br>Z;<br>N;<br>EL | J;<br>Z;<br>N;<br>EL | J;<br>Z;<br>N;<br>EL | J;<br>Z;<br>N;<br>EL                                          | J/N                                    | J/N                                     | J/N         | J/N               | J/N                   | J/N                     | J/N                       | %                                                                                                           | E                                      | T                                    |  |
|                             |             |      |                                 |                                 |                                       |                                        |                      |                      |                      |                                                               |                                        |                                         |             |                   |                       |                         |                           |                                                                                                             |                                        |                                      |  |
|                             |             |      |                                 |                                 |                                       |                                        |                      |                      |                      |                                                               |                                        |                                         |             |                   |                       |                         |                           |                                                                                                             |                                        |                                      |  |
|                             |             |      |                                 |                                 |                                       |                                        |                      |                      |                      |                                                               |                                        |                                         |             |                   |                       |                         |                           |                                                                                                             |                                        |                                      |  |

### A. VERKSAMHETER SOM OMFATTAS AV TAXONOMIN

| A.1. MILJÖMÄSSIGT HÅLLBARA (TAXONOMIFÖRENLIGA) VERKSAMHETER                                   |         |     |    |    |      |      |      |      |      |   |   |   |   |   |   |   |    |   |   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-----|----|----|------|------|------|------|------|---|---|---|---|---|---|---|----|---|---|
| Förvärv och ägande av byggnader                                                               | CCM 7.7 | 217 | 51 | J  | N/EL | N/EL | N/EL | N/EL | N/EL | - | J | - | - | - | - | J | 63 |   |   |
| Omsättning för de miljömässigt hållbara (taxonomiförenliga) verksamheterna (A.1) <sup>1</sup> |         | 217 | 51 | 51 | -    | -    | -    | -    | -    | - | J | - | - | - | - | J | 63 |   |   |
| Varav möjliggörande verksamheter                                                              |         | -   | -  | -  | -    | -    | -    | -    | -    | - | - | - | - | - | - | - | -  | E |   |
| Varav omställningsverksamheter                                                                |         | -   | -  | -  |      |      |      |      |      | - | - | - | - | - | - | - | -  |   | T |

### A.2 VERKSAMHETER SOM OMFATTAS AV TAXONOMIN MEN SOM INTE ÄR MILJÖMÄSSIGT HÅLLBARA (EJ TAXONOMIFÖRENLIGA)

|                                                                                                                               |         |     |    |    |      |      |      |      |      |  |  |  |  |  |  |  |    |  |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-----|----|----|------|------|------|------|------|--|--|--|--|--|--|--|----|--|--|
| Förvärv och ägande av byggnader                                                                                               | CCM 7.7 | 186 | 44 | EL | N/EL | N/EL | N/EL | N/EL | N/EL |  |  |  |  |  |  |  | 35 |  |  |
| Omsättningen hos de verksamheter som omfattas av taxonomin men som inte är miljömässigt hållbara (ej taxonomiförenliga) (A.2) |         | 186 | 44 | 44 | -    | -    | -    | -    | -    |  |  |  |  |  |  |  | 35 |  |  |
| Totalt (A.1 + A.2)                                                                                                            |         | 403 | 94 | 94 | -    | -    | -    | -    | -    |  |  |  |  |  |  |  | 98 |  |  |

### B. VERKSAMHETER SOM INTE OMFATTAS AV TAXONOMIN

|                                                                  |  |     |     |
|------------------------------------------------------------------|--|-----|-----|
| Omsättningen hos verksamheter som inte omfattas av taxonomin (B) |  | 24  | 6   |
| Totalt (A+B)                                                     |  | 427 | 100 |

1) K2A har gröna obligationer om 700 Mkr. Av den omsättning bolaget har som klassas som förenlig med taxonomin är 29,6 Mkr finansierat med gröna obligationer, och relaterar till fastigheter som motsvarar 14 % av fastighetsvärdet.

## Kapitalutgifter (Capex)

| Räkenskapsår<br>2024           | 2024        | Kriterier för väsentligt<br>bidrag |                                      |                                       |                                        |               |                  |                      | Kriterier avseende att inte orsaka<br>betydande skada (h) (DNSH) |                                        |                                         |             |                   |                       |                         |                           |                                                                                                                          |                                        |                                      |
|--------------------------------|-------------|------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------|----------------------------------------|---------------|------------------|----------------------|------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------------------|-------------|-------------------|-----------------------|-------------------------|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|--------------------------------------|
| Ekonomiska<br>verksamheter (1) | Kod (a) (2) | Kapitalutgifter (3)                | Andel av kapitalutgifter år 2024 (4) | Begränsning av klimatförändringar (5) | Anpassning till klimatförändringar (6) | Vatten (7)    | Föroreningar (8) | Cirkulär ekonomi (9) | Biologisk mångfald (10)                                          | Begränsning av klimatförändringar (11) | Anpassning till klimatförändringar (12) | Vatten (13) | Föroreningar (14) | Cirkulär ekonomi (15) | Biologisk mångfald (16) | Minimiskyddsåtgärder (17) | Andel förenlig med taxonomikraven<br>(A.1) eller som omfattas av taxonomi-<br>kraven (A.2) kapitalutgifter, år 2023 (18) | Kategori möjliggörande verksamhet (19) | Kategori omställningsverksamhet (20) |
|                                | Mkr         | %                                  | J; N;<br>N/EL                        | J; N;<br>N/EL                         | J; N;<br>N/EL                          | J; N;<br>N/EL | J; N;<br>N/EL    | J; N;<br>N/EL        | J; N;<br>N/EL                                                    | J/N                                    | J/N                                     | J/N         | J/N               | J/N                   | J/N                     | J/N                       | %                                                                                                                        | E                                      | T                                    |

### A. VERKSAMHETER SOM OMFATTAS AV TAXONOMIN

| A.1. MILJÖMÄSSIGT HÅLLBARA (TAXONOMIFÖRENLIGA) VERKSAMHETER                                        |         |     |    |    |      |      |      |      |      |   |   |   |   |   |   |   |    |   |   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-----|----|----|------|------|------|------|------|---|---|---|---|---|---|---|----|---|---|
| Uppförande av nya byggnader                                                                        | CCM 7.1 | 12  | 2  | J  | N/EL | N/EL | N/EL | N/EL | N/EL | - | J | - | - | - | - | J | 6  |   |   |
| Förvärv och ägande av byggnader                                                                    | CCM 7.7 | 461 | 73 | J  | -    | -    | -    | -    | -    | - | J | - | - | - | - | J | 86 |   |   |
| Kapitalutgifter för de miljömässigt hållbara (taxonomiförenliga) verksamheterna (A.1) <sup>1</sup> |         | 473 | 75 | 75 | -    | -    | -    | -    | -    | - | J | - | - | - | - | J | 92 |   |   |
| Varav möjliggörande verksamheter                                                                   |         | -   | -  | -  | -    | -    | -    | -    | -    | - | - | - | - | - | - | - | -  | E |   |
| Varav omställningsverksamheter                                                                     |         | -   | -  | -  |      |      |      |      |      | - | - | - | - | - | - | - | -  |   | T |

### A.2 VERKSAMHETER SOM OMFATTAS AV TAXONOMIN MEN SOM INTE ÄR MILJÖMÄSSIGT HÅLLBARA (EJ TAXONOMIFÖRENLIGA)

|                                                                                                                                  |         |     |    |    |      |      |      |      |      |  |  |  |  |  |  |  |    |  |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-----|----|----|------|------|------|------|------|--|--|--|--|--|--|--|----|--|--|
| Uppförande av nya byggnader                                                                                                      | CCM 7.1 | 28  | 5  | J  | N/EL | N/EL | N/EL | N/EL | N/EL |  |  |  |  |  |  |  | 0  |  |  |
| Förvärv och ägande av byggnader                                                                                                  | CCM 7.7 | 8   | 1  | J  | N/EL | N/EL | N/EL | N/EL | N/EL |  |  |  |  |  |  |  | 4  |  |  |
| Kapitalutgifter hos de verksamheter som omfattas av taxonomin men som inte är miljömässigt hållbara (ej taxonomiförenliga) (A.2) |         | 36  | 6  | 6  | -    | -    | -    | -    | -    |  |  |  |  |  |  |  | 4  |  |  |
| Totalt (A.1 + A.2)                                                                                                               |         | 509 | 81 | 81 | -    | -    | -    | -    | -    |  |  |  |  |  |  |  | 96 |  |  |

### B. VERKSAMHETER SOM INTE OMFATTAS AV TAXONOMIN

|                                                                     |  |     |     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|---------------------------------------------------------------------|--|-----|-----|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| Kapitalutgifter hos verksamheter som inte omfattas av taxonomin (B) |  | 125 | 20  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Totalt (A+B)                                                        |  | 634 | 100 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

1) K2A har gröna obligationer om 700 Mkr varav 0 Mkr har emitterats och allokerats under 2024.

## Driftsutgifter (Opex)

| Räkenskapsår<br>2024           |             | 2024 |                    | Kriterier för väsentligt<br>bidrag  |                                       |                |                                        |                |                | Kriterier avseende att inte orsaka<br>betydande skada (h) (DNSH) |                  |                |                      |                |                         |                |                                        |                |                                         |                |             |     |                   |     |                       |     |                         |     |                           |     |                                                                                                             |     |                                        |     |                                      |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |
|--------------------------------|-------------|------|--------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|----------------|----------------------------------------|----------------|----------------|------------------------------------------------------------------|------------------|----------------|----------------------|----------------|-------------------------|----------------|----------------------------------------|----------------|-----------------------------------------|----------------|-------------|-----|-------------------|-----|-----------------------|-----|-------------------------|-----|---------------------------|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|----------------------------------------|-----|--------------------------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| Ekonomiska<br>verksamheter (1) | Kod (a) (2) | Mkr  | Driftsutgifter (3) | Andel av driftsutgifter år 2024 (4) | Begränsning av klimatförändringar (5) |                | Anpassning till klimatförändringar (6) |                | Vatten (7)     |                                                                  | Föroreningar (8) |                | Cirkulär ekonomi (9) |                | Biologisk mångfald (10) |                | Begränsning av klimatförändringar (11) |                | Anpassning till klimatförändringar (12) |                | Vatten (13) |     | Föroreningar (14) |     | Cirkulär ekonomi (15) |     | Biologisk mångfald (16) |     | Minimiskyddsåtgärder (17) |     | Andel förenlig med taxonomikraven (A.1) eller som omfattas av taxonomikraven (A.2) omsättning, år 2023 (18) |     | Kategori möjliggörande verksamhet (19) |     | Kategori omställningsverksamhet (20) |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |
|                                |             |      |                    |                                     | J;<br>Z/<br>EL                        | N;<br>Z;<br>EL | J;<br>Z/<br>EL                         | N;<br>Z;<br>EL | J;<br>Z/<br>EL | N;<br>Z;<br>EL                                                   | J;<br>Z/<br>EL   | N;<br>Z;<br>EL | J;<br>Z/<br>EL       | N;<br>Z;<br>EL | J;<br>Z/<br>EL          | N;<br>Z;<br>EL | J;<br>Z/<br>EL                         | N;<br>Z;<br>EL | J;<br>Z/<br>EL                          | N;<br>Z;<br>EL | J/N         | J/N | J/N               | J/N | J/N                   | J/N | J/N                     | J/N | J/N                       | J/N | J/N                                                                                                         | J/N | J/N                                    | J/N | J/N                                  | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N | J/N |

### A. VERKSAMHETER SOM OMFATTAS AV TAXONOMIN

| A.1. MILJÖMÄSSIGT HÅLLBARA (TAXONOMIFÖRENLIGA) VERKSAMHETER                                       |         |    |    |    |      |      |      |      |      |      |   |   |   |   |   |   |   |    |   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|----|----|----|------|------|------|------|------|------|---|---|---|---|---|---|---|----|---|
| Förvärv och ägande av byggnader                                                                   | CCM 7.7 | 20 | 20 | J  | N/EL | N/EL | N/EL | N/EL | N/EL | N/EL | - | J | - | - | - | - | J | 19 |   |
| Driftsutgifter för de miljömässigt hållbara (taxonomiförenliga) verksamheterna (A.1) <sup>2</sup> |         | 20 | 20 | 20 | -    | -    | -    | -    | -    | -    | - | J | - | - | - | - | J | 19 |   |
| Varav möjliggörande verksamheter                                                                  |         | -  | -  | -  | -    | -    | -    | -    | -    | -    | - | - | - | - | - | - | - | -  | E |
| Varav omställningsverksamheter                                                                    |         | -  | -  | -  | -    | -    | -    | -    | -    | -    | - | - | - | - | - | - | - | -  | T |

### A.2 VERKSAMHETER SOM OMFATTAS AV TAXONOMIN MEN SOM INTE ÄR MILJÖMÄSSIGT HÅLLBARA (EJ TAXONOMIFÖRENLIGA)

|                                                                                                                                 |         |    |    |    |      |      |      |      |      |      |  |  |  |  |  |  |    |  |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|----|----|----|------|------|------|------|------|------|--|--|--|--|--|--|----|--|--|
| Förvärv och ägande av byggnader                                                                                                 | CCM 7.7 | 21 | 21 | EL | N/EL | N/EL | N/EL | N/EL | N/EL | N/EL |  |  |  |  |  |  | 15 |  |  |
| Driftsutgifter hos de verksamheter som omfattas av taxonomin men som inte är miljömässigt hållbara (ej taxonomiförenliga) (A.2) |         | 21 | 21 | 21 | -    | -    | -    | -    | -    | -    |  |  |  |  |  |  | 34 |  |  |
| Totalt (A.1 + A.2)                                                                                                              |         | 41 | 41 | 41 | -    | -    | -    | -    | -    | -    |  |  |  |  |  |  |    |  |  |

### B. VERKSAMHETER SOM INTE OMFATTAS AV TAXONOMIN

|                                                                    |  |                 |     |
|--------------------------------------------------------------------|--|-----------------|-----|
| Driftsutgifter hos verksamheter som inte omfattas av taxonomin (B) |  | 58 <sup>1</sup> | 59  |
| Totalt (A+B)                                                       |  | 99              | 100 |

1) För 2023 rapporterades denna post som felaktigt som 0, vilket förklarar den stora ökningen för 2024. Driftsutgifter som inte omfattades av taxonomin 2023 var 90,5 Mkr och andel förenlig verksamhet i tabell A.1 och A.2 för 2023 har därför korrigerats ovan.

2) K2A har gröna obligationer om 700 Mkr. Av de fastighetskostnader (Opex) bolaget har som klassas som förenlig med taxonomin är 2,7 Mkr finansierade med gröna obligationer, och relaterar till fastigheter som motsvarar 14 % av fastighetsvärdet.