



BÆREKRAFTSRAPPORT BORI 2022

Vi lever i en tid der bærekraftig utvikling er mer nødvendig enn noen gang før. Boligbyggelag spiller en viktig rolle i utviklingen av boliger og bygg som er både miljøvennlige og sosialt bærekraftige. Som en aktør i byggebransjen har boligbyggelag et ansvar for å bidra til en bærekraftig utvikling, og å redusere klima- og miljøavtrykket i samfunnet.

I denne bærekraftsrapporten vil vi presentere hvordan vårt boligbyggelag arbeider for å redusere miljøavtrykket og samtidig tilby trygge, komfortable og rimelige boliger for våre medlemmer. Vi vil beskrive hvilke tiltak som er tatt for å redusere energiforbruket, redusere avfall og utslipp, og hvordan vi jobber for å fremme en sosialt bærekraftig utvikling i boligselskapene våre.

Rapporten vil også belyse de utfordringene og mulighetene som ligger foran oss i arbeidet med å skape en mer bærekraftig utvikling. Vi vil peke på noen av de viktigste utfordringene i dagens samfunn, og hvordan vi som boligbyggelag kan bidra til å møte disse utfordringene på en ansvarlig måte.

Vi håper denne rapporten vil være til nytte for våre medlemmer, kunder, samarbeidspartnere og andre interesserte, og vi ser frem til å fortsette arbeidet med å utvikle bærekraftige boliger og samfunn for fremtiden.



FELLES PROBLEMSTILLING, FELLES ANSVAR

BORI er et boligbyggelag eid av i overkant av 37.000 medlemmer og forvalter ca. 30.000 boliger i borettslag og eierseksjonssameier nasjonalt. BORI skal skape verdier for medlemmer, kunder og lokalsamfunn gjennom boligutvikling og boligrelaterte tjenester. Vi er en medlemsorganisasjon som gjennom egen byggevirksomhet, utstrakt samarbeid med andre boligbyggelag og boligutviklere tilbyr boliger på forkjøpsrett for våre medlemmer.

Regjeringens strategi for en grønn, sirkulær økonomi (2021)¹ slår fast at bygge- anleggs- og eiendomsnæringen på verdensbasis bruker omtrent 40 prosent av alle ressurser som blir tilført økonomien. Høy ressursbruk gjør at næringen genererer store mengder klimagassutslipp og avfall. Som boligbygger må BORI forholde seg til flere problemstillinger vedrørende bærekraft i egen bransje. Vi anerkjenner at byggebransjen er en av de største forbrukerne av naturressurser og en av de største bidragsyterne til klimagassutslipp. Derfor må vi finne måter å bygge på som ikke bare reduserer vår innvirkning på miljøet, men som også sørger for at vi kan opprettholde en bærekraftig levestandard for kommende generasjoner.

Bygninger står for en stor andel av de globale utslippene av klimagasser, hovedsakelig fra energibruken til oppvarming, kjøling og belysning. Ved å bygge mer energieffektive bygninger, bruke fornybar energi og ha fokus på energisparetiltak, kan vi redusere disse utslippene betydelig og samtidig bedre inn klimaet for den enkelte beboer.

Bærekraftige løsninger i byggebransjen kan bidra til å bevare naturressurser og dermed redusere vår innvirkning på miljøet. Fokus

på avfallshåndtering på byggeplasser, utslipp fra produksjon og transport, samt å implementere energieffektive tiltak vil kunne redusere denne innvirkningen.

En rettferdig konkurranse er viktig for å opprettholde et sunt og konkurransedyktig marked. Dette innebærer blant annet at regler og reguleringer bør være likt implementert og håndhevet for alle deltakerne. Som en av flere aktører på byggeplassen kan vi på denne måten sammen finne frem til bærekraftige og energieffektive løsninger til det beste for alle. Derfor er det også viktig at myndighetene tar ansvar for å sikre at konkurransesituasjonen er lik for alle deltakerne, også når det gjelder klima- og miljø. BORI ønsker fremtidige krav fra myndighetene overfor byggebransjen velkommen!

¹ Note 1: Nasjonal strategi for ein grønn, sirkulær økonomi (regjeringen.no)

BORIS TILNÆRMING TIL BÆREKRAFTSMÅL

BORI anerkjenner viktigheten av bærekraft for byggebransjen. Vi startet derfor opp arbeidet innen dette feltet høsten 2022, og jobber nå med å konkretisere mål for veien videre. Som boligbyggelag har vi et stort samfunnsansvar, og vi forholder oss til FNs bærekraftsmål for å tydeliggjøre mål og progresjon.

Styret er ansvarlig for å godkjenne konsernets strategi, mål og risikoprofil. Styret avholder møter jevnlig gjennom hele året og diskuterer blant annet bærekraftsrelaterte emner og tematikk. Styret har delegert det daglige ansvaret, og ansvar for videre arbeider med bærekraft, til administrerende direktør og øvrig konsernledelse.

Konsernledelsen samarbeider kontinuerlig med organisasjonen i å identifisere behov og problemstillinger, og implementere forbedringer for å oppnå vår overordnede visjon. Blant annet er ansatte oppfordret til å komme med innovative ideer og forslag, mulighet for å legge disse frem for ledelsen, og får eventuelt spillerom til videreutvikling av ideen hvis selskapet ser en potensiell verdi ved implementering av den ferdig utviklede ideen/konseptet.

GRØNN VEKST OG BÆREKRAFT

Styret i BORI har vedtatt at BORI skal ha fokus på grønn vekst og bærekraft gjennom hele sin verdikjede. Valget om å fokusere, ikke bare på bærekraft, men også på grønn vekst er gjort med bakgrunn i å kunne bidra til en reell reduksjon av selskapets økologiske fotavtrykk. Grønn vekst og bærekraft åpner for nye muligheter.

BORI skal imøtekomme forventningene til åpenhet fra sine interessenter. Selskapet skal i tillegg definere de mest vesentlige faktorene for bærekraft i egen drift og verdikjede, samt prioritere hvilke av disse satsningsområdene de velger å jobbe med i årene framover. Det skal kontinuerlig

kartlegges hvilke grep BORI allerede tar for å bli mer bærekraftig, samt hva som kan gjøres annerledes for å oppnå mål om grønn vekst.

Som et ledd i organisasjonens kompetanseheving innenfor fagområdet ble representant fra ledergruppen påmeldt videreutdanning i regi av BI (BI Executive Master of Management) for bedre å forstå hvordan BORI skal navigere seg gjennom et marked med stadig flere krav og føringer innenfor klima og bærekraft, og samtidig kunne vokse som selskap i henhold til visjon og satte måleparametre, til gode for våre kunder, medlemmer, miljø og samfunnet for øvrig.

BORI KONSERNET – FORRETNINGSOMRÅDER

BORI BBL

- Medlemsservice
- Innkreving felleskostnader
- Forkjøpsrett
- Eiendomsforvaltning/regnskap
- Seksjonering/etablering

BORI Utbygging AS

- Nybygg
- Rehabilitering
- Eiendomsutvikling
- Rådgivning
- HMS-plan
- Vedlikeholdsplan

BORI Utleiemegler AS

- Utleie av boliger
- Nedslagsfelt: Romerike og Oslo

Les gjerne mer om BORI i årsrapporten som er publisert på BORIs hjemmesider, bori.no.

OM BÆREKRAFTS-RAPPORTEN

Arbeidet beskrevet ovenfor er påstartet og vil være et pågående arbeid som gjennom tid vil bli styrket på bakgrunn av sammenlignbare tall. Vi har definert tall i 2022 som baseline for videre arbeid. Vårt konkrete målbilde er at den årlige bærekraftsrapporten skal tydeliggjøre en positiv utvikling i det integrerte arbeidet vi gjør med bærekraft.

Rapporten er utviklet for BORI konsernet som helhet. BORI har ikke foretatt en vesentlighetsanalyse, men sett på hva bransjen har definert som vesentlig i sine bærekraftsrapporter. Gjennomgangen av BORIs forretningsområder viser at det er boligbyggingen som har størst innvirkning – og påvirkning – på våre interessenter og miljø. BORI har som mål å foreta en egen vesentlighetsanalyse i løpet av 2023.

Bærekraftsrapporten til BORI er inspirert av rammeverket NSRS (utviklet av Norsk revisorforening). Et slikt rammeverk er et viktig verktøy for å hjelpe selskapet med å rapportere på egne bærekraftsprestasjoner på en troverdig, transparent og pålitelig måte. BORI ser verdien av at bransjen rapporterer på en standardisert måte og ønsker å jobbe mot et konkret rammeverk for rapportering i 2023.

Fremover vil BORI videreutvikle rapporteringen og oppfølgingen av klimagassutslipp.

BORI vil i løpet av 2023 foreta en egen vesentlighetsanalyse.

VÅRE SATSNINGSOMRÅDER BASERT PÅ FNS BÆREKRAFTSMÅL



Bærekraftsmålene utarbeidet av FN er en veiledning for hvordan oppnå en bedre og mer bærekraftig fremtid for alle. Dette er de bærekraftsmålene BORI har identifisert som mest vesentlige for egen drift:

NR. 7: REN ENERGI FOR ALLE

NR. 8: ANSTENDIG ARBEID OG ØKONOMISK VEKST

NR. 11: BÆREKRAFTIGE BYER OG LOKALSAMFUNN

NR. 17: SAMARBEID FOR Å NÅ MÅLENE

Grunnlaget for mulighets-rommet som ligger i det enkelte bærekraftsmålet vil baseres på CAPRO-rapportering. Dette gir oss et innblikk i hvor det, gjennom vår verdikjede, er mulig å gjøre endringer som bidrar positivt på klima og miljø samtidig som det fører BORI i riktig retning inn i fremtiden.

BORI har som mål å få på plass en fullverdig CAPRO-rapportering i løpet av 2024/2025. Det kan, gjennom arbeidet med dette, resultere i andre eller flere bærekraftsmål som er vesentlige å måle for i fremtidige bærekraftsrapporter og arbeid med bærekraft i selskapet.

HVA ER «CAPRO»?

Carbon Productivity (CAPRO), som viser endring i forholdet mellom verdiskaping (kr) og drivhusgassutslipp (tonn CO₂-ekvivalenter). CAPRO er en god indikator for å måle dette, og ønsket er at indikatoren stiger over tid slik at det skapes mer verdi per utslipp.

NR. 7: REN ENERGI FOR ALLE

BORI skal være med å bidra til bærekraftig energi i våre bygg gjennom å velge moderne løsninger/teknologier til overkommelige priser. Målet over tid skal være at hovedenergikilden i våre bygg i all hovedsak baserer seg på fornybar energi.

I kommende boligprosjekter vil BORI forsøke å investere i fornybar energi fra for eksempel egne solcelleanlegg. Det fremtidige målet er at nye boligbygg baserer seg på enten fjernvarme eller bergvarme på stedet. BORI skal for eksempel fra 2024 – 2039 bygge 1000 nye boliger på Jessheim i samspill med en bærekraftskompetent totalentreprenør.

Vårt bidrag til en mer bærekraftig byggenæring vil ligge i de kravene vi stiller våre entreprenører, og hvordan vi sammen utformer fremtidige byggeprosjekter.

NR. 8: ANSTENDIG ARBEID OG ØKONOMISK VEKST

BORI har et ansvar for at alle ansatte i BORI, samt alle involverte i våre eiendomsprosjekter, arbeider under etisk og økonomisk forsvarlige rammer.

BORI skal i 2023 gjennomgå kravene til pre-kvalifiserte leverandører, samt krav som er knyttet til kontraktinngåelser med samarbeidspartnere innenfor byggeprosjekter. Det vil blant annet bli krav til at samarbeidende virksomheter ivaretar relevante HMS-standarder og at virksomheten til enhver tid oppfyller gjeldende regelverk for arbeidstakers rettigheter. Dette for å ivareta både sosial bærekraft i verdikjeden, men også forankre styringsmessige forhold i ledelsen og på den måten sørge for at vi hensyntar alle aspekter av ESG (environmental, social and governance).

NR. 11: BÆREKRAFTIGE BYER OG LOKALSAMFUNN

BORI skal søke å sikre trygge, inkluderende og levende lokalsamfunn med plass for alle. Våre bygg skal legge til rette for et godt bomiljø gjennom løsninger som fremmer

både tilgjengelighet og sosial og grønn livsstil.

BORI vurderer miljøkonsekvenser og tar hensyn til det nærliggende miljøet når de planlegger og utvikler nye boligprosjekter. Dette inkluderer å velge lokasjoner som er sentrale, tilgjengelige og som har god tilknytning til kollektivtransport. BORI vurderer også hvordan bygningene vil påvirke det nærliggende miljøet og nabolaget.

BORI engasjerer ofte landskapsarkitekter for å utforme utemiljøene rundt boligprosjektene. Dette sikrer at utemiljøene er tilpasset det lokale landskapet og tar hensyn til lokale planter, trær og dyreliv. Landskapsarkitekturen kan i tillegg bidra til å redusere skadelige effekter på det lokale økosystemet.

For å være med å skape levende og inkluderende lokalsamfunn bidrar BORI med blant annet sosiale tiltak. BORI konserten er et tilbud til våre medlemmer og lokalsamfunnet for øvrig. Prosjektet er i samarbeid med Foreningen Byfesten Lillestrøm og var første gang arrangert i 2022.

BORI ønsker å bidra til å skape et godt bo- og oppvekstmiljø for barn og unge i de ulike lokalsamfunnene. Derfor har vi opprettet BORI fondet. I tillegg til å støtte idrett og kultur for barn og unge støtter BORI fondet også trivselstiltak for barn og unge i deres nærmiljø.

NR. 17: SAMARBEID FOR Å NÅ MÅLENE

BORI skal imøtekomme samarbeid på tvers av verdikjeden for å løse nye utfordringer eller utnytte nye muligheter innenfor bærekraft og grønn vekst.

NBBL er boligbyggelagens paraplyorganisasjon og jobber opp mot politikere for å fremme krav som gjør det enklere for borettslag og sameier å bidra til bærekraft. Borettslag og sameier er klima- og miljøvennlige boformer der bebyggelsen

er konsentrert og bygningsmassen har lang levetid. Dette gir potensielle energi- og klimagevinster. Gjennom NBBL søker BORI å rette oppmerksomhet mot bærekraftig rehabilitering, støtteordninger for ladeanlegg til elbil og rammevilkår som hjelper beboere i borettslag og sameier å løse klima-, miljø- og energiutfordringer.



VÅRT KLIMAREGNSKAP

BORI har valgt å ta utgangspunkt i GHG-protokollen (Greenhouse Gas Protocol), en av de mest brukte og anerkjente standardene for rapportering av klimagassutslipp. Regnskapet vil kunne brukes som grunnlag for årlig sammenligning i fremtiden. Hovedprinsippet bak GHG-protokollen er å dele utslippene i områder, såkalte scopes. BORI har valgt å identifisere utslipp til scope 1 og 2 i 2022.

BORI har ikke kartlagt CO₂-utslipp i de ulike leddene i BORIs verdikjede (scope 3). Dataen som finnes på dette området i dag er først og fremst finansiell data. Denne datakvaliteten er for dårlig til å kunne bygge opp et realistisk scope 3 og har derfor valgt å ikke ta med dette i rapporteringsåret 2022.

Fremtidige mål vil være å innarbeide nytt datagrunnlag i scope 3 i en årlig karbonproduktivetsanalyse.

FORKLARINGER

Scope 1-utslipp er direkte drivhusgassutslipp (GHG) som oppstår fra kilder som kontrolleres eller eies av en organisasjon (f.eks. utslipp knyttet til forbrenning av drivstoff i kjeler, ovner, kjøretøy).

Scope 2-utslipp er indirekte klimagassutslipp knyttet til kjøp av elektrisitet, damp, varme eller kjøling.

Scope 3- utslipp er indirekte utslipp gjennom BORIs leverandørkjeder. Det vil si utslipp knyttet til alt av varer og tjenester som selskapet både kjøper inn og selger.

FUNN

For BORI er Scope 1 relativt liten. Dette skyldes at vi ikke har mye utslipp i egen regi. BORI er i hovedsak en tjenesteleverandør, og byggevirksomheten vår innebærer en entreprenør som setter opp selve bygget i henhold til kontrakt. Utslippene i

forbindelse med byggeprosjekter vil således tilhøre entreprenøren og ligge i scope 3.

BORI har hovedkontor i Lillestrøm og et avdelingskontor på Mysen. Avdelingskontoret på Mysen er leid lokale.

I Scope 2 ligger innkjøpt energi, både for kontorene i Lillestrøm og på Mysen. I tillegg er drivstoffutslipp gjennom ansattes antall km kjørt i arbeidstiden innkalkulert. Valgte utslippsfaktor er fra Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE), 11 gram CO₂e/kWh.

BORI har startet registrering og rapportering på karbonproduktivitet for første gang i 2022. Dette innebærer at vi ikke har forholdstall å sammenligne mot. 2022 blir derfor året vi tar utgangspunkt i for kommende årlig rapportering.

SCOPE 1

Type utslipp	CO ₂ (oppgitt i tonn)
GHG	0

SCOPE 2

Type utslipp	CO ₂ (oppgitt i tonn)
Elektrisitet	29,945

Ved å kartlegge hvor utslippene er størst kan BORI legge en plan for reduksjon i klimagassutslipp for årene framover. Vårt største utslipp er antatt å ligge innenfor Scope 3, for rapporteringsåret 2023 skal vi derfor kartlegge klimagassutslipp i Scope 3, hvor vi på bakgrunn av dette setter reduksjonsplaner for 2024 som i tillegg innarbeides i ledelsens styrings-KPIer. Vi vil framover sette klare krav til våre underleverandører/ innkjøp i alle byggeprosjekter.

ETTERLEVELSE AV ÅPENHETSLOVEN

Åpenhetsloven tråde i kraft 1.7.2022. Loven skal fremme virksomheters respekt for menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold, samt sikre allmenheten tilgang på informasjon. Loven pålegger blant annet virksomhetene en informasjonsplikt og en plikt til å gjennomføre aktsomhetsvurderinger som skal redegjøres for i en rapport som legges frem.

HVORDAN BORI JOBBER MED AKTSOMHETSVALDERINGER OG RAPPORTERING

BORI anerkjenner sitt ansvar for å sikre god etisk og miljømessig praksis både gjennom egen virksomhet, hele vår verdikjede og samfunn vi opererer i. Våre leverandører og samarbeidspartnere skal kunne gjøre rede for hvordan varer bestilt av oss produseres, eller hvordan tjenester bestilt av oss leveres. I dette ligger informasjon om hvordan det jobbes med menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold.

OECDs veileder for aktsomhetsvurdering er en internasjonalt anerkjent metode for å kartlegge, forebygge, begrense og gjøre rede for hvordan virksomheter håndterer faktisk og potensiell negativ påvirkning på arbeidstaker- og menneskerettigheter i egen virksomhet og i leverandørkjeden.

BORI har gjennomført en kartlegging i form av egenrapportering fra våre forretningspartnere. Gjennom en spørreundersøkelse sendt til våre leverandører og samarbeidspartnere har vi kunnet kartlegge hvordan våre underleverandører jobber med menneskevevferd og sysselsetting. I tillegg til dette har vi valgt å spørre om arbeider med miljø/klima og antikorrupsjon.

BORIs forretningspartnere er inndelt i fire grupperinger ut fra potensiell risiko. Identifiserte risikokategorier er personvernrisiko, etisk risiko, miljørisiko og sårbarhetsrisiko.

Totalt har 67 leverandører har fått utsendt spørreundersøkelsen som inkluderer 20 antall spørsmål. Leverandører som ikke har mottatt undersøkelsen er kategorisert som lite vesentlig i denne sammenhengen. Mottakerne er gruppert ut fra leverandører, fordelsaktører, systemleverandører og pre-kvalifiserte leverandører. Innenfor de forskjellige kategoriene varierer størrelsen på selskapene fra små lokale aktører til større globale aktører. De enkelte spørsmålene i undersøkelsen har poengsatte svaralternativer som gir grunnlaget for risikovurderingen

For å forsøke å få så mange respondenter av undersøkelsen som mulig sendte vi i forkant av undersøkelsen ut et skriv der vi forklarte at en undersøkelse ville bli sendt ut. Vi har brukt House og Control til utsendelsen og det ble gitt informasjon om dette i det forhåndsutsendte skrivet.

Personvernrisiko: Dette kan omfatte risiko for brudd på personvernlovgivning, uautorisert tilgang til personopplysninger eller potensiell misbruk av sensitive data

Etisk risiko: Dette kan omfatte risiko for brudd på etiske standarder eller potensiell skade for BORIs omdømmet, for eksempel hvis leverandøren opererer i områder der barnarbeid er utbredt, eller manglende krav til mangfold og likebehandling i selskapet/selskapets underleverandører

Miljørisiko: Dette kan omfatte risiko for at leverandøren ikke overholder miljøstandarder eller potensiell skade for miljøet som følge av leverandørens virksomhet

Sårbarhetsrisiko: Dette kan omfatte risiko for at leverandøren har svake eller manglende sikkerhetstiltak, eller at de ikke overholder bransjestandarder for datasikkerhet eller informasjonssikkerhet

FUNN

Av 67 utsende undersøkelser fikk vi 16 respondenter. Dette tilsvarer 23,8 % svarrate. BORI har gjennomgått samtlige svar og klassifisert disse i tre forskjellige risikozoner. Rød, gul og grønn. Alle mottakere av undersøkelsen som ikke har svart inngår automatisk i rød kategori. Det er ikke nødvendigvis slik at de som havner i gul kategori potensielt er forretningspartnere som ikke oppfyller de krav til ansvarlig næringsliv som foreligger. Det gjøres individuelle vurderingen i tillegg til oppnådd poengsum iht. til alternativene som er svart ut.

Rød	Gul	Grønn
51	3	13

BORI har ikke avdekket faktiske negative konsekvenser, og det høye antall respondenter som havner i rød risikokategori er i all hovedsak et resultat av manglende svar.

Den lave svarprosenten på undersøkelsen mener vi kan være et resultat av at dette er første gang undersøkelsen sendes ut. Vi vil fortsette å sende tilsvarende undersøkelse hvert år, da aktsomhetsvurderinger er en dynamisk prosess. Vi forventer at våre underleverandører deltar for å oppfylle vilkår vi stiller.

TILTAK

Som et ledd i å minimere potensielle negative konsekvenser og risiko har vi lagt inn forventning om ansvarlig næringsliv i vår prekvalifiseringsprosess. Ansvarlig næringsliv handler om å integrere hensynet til samfunnsansvar og bærekraft i virksomhetens drift og strategi. Dette inkluderer for eksempel å respektere menneskerettigheter, arbeidstakerrettigheter, miljø og anti-korrupsjon. Dette vil vi også gjøre i alle anbudsrunder fremover hvor vi opplyser om våre forventninger og

tydeliggjør våre retningslinjer overfor nye forretningspartnere.

StartBANK ble lansert i 2005 av Byggenæringens Landsforening (BNL), og ble utviklet for å imøtekomme den stadig mer omfattende lovgivningen og behov for risikostyring hos entreprenørkunder og Facility Management kunder over hele Norge. StartBANK har bidratt til at byggenæringen har vært gjennom et stort seriøsitetssløft de siste 15-20 årene. BORI krever av sine totalentreprenører at de er medlem av StartBANK for på denne måten å sikre kontinuerlig ivaretagelse av lovgivningen knyttet til planlegging og utførelse av byggeoppdrag. I StartBANK vil det fremkomme om den aktuelle totalentreprenør iht. loven er omfattet av åpenhetsloven eller ikke. Aktuelle leverandører vil på årlig basis bli stilt spørsmål knyttet til ansvarlig næringsliv der svarene i kombinasjon med erfaringene vil danne grunnlag for det videre samarbeidet.