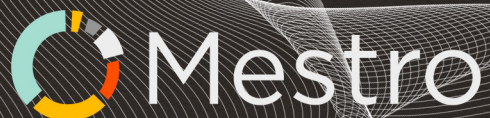




Behöver ni hjälp med CSRD?
Kontakta oss här!

CSRD ESRS (AVKRÅNGLAT)



Här får du allt du behöver för en korrekt rapportering! Guiden omfattar en detaljerad presentation av **CSRD** och **ESRS**, inklusive dess syften och övergripande mål. Vi kommer också att förklara de specifika krav som företag förväntas uppfylla vid rapportering, med särskilt fokus på sociala, miljömässiga och organisatoriska aspekter.

-  Revision
-  Väsentlighetsanalys
-  Tidslinje
- ... Och mycket, mycket mer

En tid av förändring

Hållbarhet har under bara några år gått från att vara en attityd till ett aktivt agerande vars utfall måste redovisas. Därför kommer vi på följande sidor djupdyka i CSRD och dess inverkan på europeiska **fastighetsbolag**. För även om det inte gäller alla, inte på en gång, så markerar 2024 starten på en period där företag kommer vara tvungna att samla in, analysera och korrigera relevanta datapunkter nödvändiga för att redovisa sitt hållbarhetsarbete. Detta genom rapporteringsstandarden ESRS.

Detta innebär ett omfattande arbete som inte alltid omgärdas av lika omfattande information. Därför har vi skapat denna guide. Vi kommer steg för steg gå igenom hur allt hänger ihop och hur ni som bolag kan ta höjd inför stundande förändringar.

På andra sidan kommer ni att ha en tydlig bild av *när, hur och varför* CSRD kommer påverka just ert bolag och hur ni kan sätta er i förarsätet av denna utveckling.

För om det är något vi på Mestro lärt oss av våra kunder så är det att hållbarhet och lönsamhet, i det längre perspektivet, ofta är synonymer. Rapporteringen är ett formellt verktyg som föranleder förändring. För bolag som omfamnar denna förändring minskar riskfaktorerna samtidigt som möjligheterna ökar.

Allt som krävs är korrekt och högupplöst data – något vi på Mestro älskar mer än något annat.

Snart kommer du känna detsamma!

25%

av företag har förberett sig för att få en oberoende granskning av sin rapporterade ESG-information.

KPMG

647%

är ökningen av ESG-regler sedan millennieskiftet. En majoritet av dessa är direkt kopplade till CSRD.

ESG Book

50 000

antalet företag som omfattas av obligatorisk hållbarhetsrapportering enligt CSRD från och med 2024.

Forbes

01

EU – Hur hänger allt ihop?

02

CSRD

03

NFRD → CSRD

04

För *vem* och *när*?

05

CSDDD

06

Vad händer om man är *Non Compliant*?

07

För fastighetsbranschen

08

ESRS

09

Olika standarder

10

Dubbel Väsentlighet

11

Utsläpp i *Scope*

12

Revision

13

Checklista för implementering

14

CSRD och Mestro

01

EU- Hur hänger allt ihop?

Resan som tagit oss till införandet av CSRD kan på många sätt sägas utgå ifrån **Parisavtalet**, ett internationellt klimatavtal som slöts den 12 december 2015 under FNs klimatkonferens i Paris. Avtalet består av bestämmelser som bland annat rör minskade utsläpp av växthusgaser, klimatanpassning och omfördelning av ekonomiska medel för att hjälpa de som drabbas allra värst av klimatförändringarna.

Under 2019 gick EU på många sätt i spetsen för detta initiativ genom utformandet av **Den Gröna Given**, vars syfte var att främja hållbara investeringar i förnybar energi, bevarande av biologisk mångfald och en cirkulär ekonomi. Det övergripande målet var att skapa koldioxidneutralitet i hela Europa senast 2050, och senast 2030 ska utsläppen av växthusgaser ha minskat med 55 % jämfört med 1990 års nivåer. För att uppnå dessa ambitiösa klimatmål förutsätter den Gröna Given en offentlig investeringsplan på 1 miljard euro under det kommande årtiondet.

Även om denna betydande offentliga investering är en hörnsten för den Gröna Givens framgång, insåg EU att den privata sektorn hade en oumbärlig roll att spela i anpassningen till Parisavtalets mål. Den Gröna Given omfattar en uppsättning åtgärder som genomsyrar olika ekonomiska och industriella sektorer och lägger stor vikt vid hållbar finansiering. Hållbar finansiering innebär att hållbarhetsfrågor integreras i beslutsprocesser för investeringar och finansiering med hjälp av ESG-kriterier (miljö, sociala frågor och bolagsstyrning).

I linje med Den Gröna Givens vision har EU tagit fram ett ramverk för hållbar finansiering, ett strategiskt verktyg som är utformat för att integrera hållbarhetsfaktorer i hela det ekonomiska landskapet. Detta ramverk omfattar genomförandet av nya EU-förordningar om företagens transparens, med tre viktiga komponenter: **EU-taxonomin**, förordningen om offentliggörande av information om hållbar finansiering (**SFDR**) och direktivet om hållbarhetsrapportering för företag (**CSRD**).

Paris- avtalet

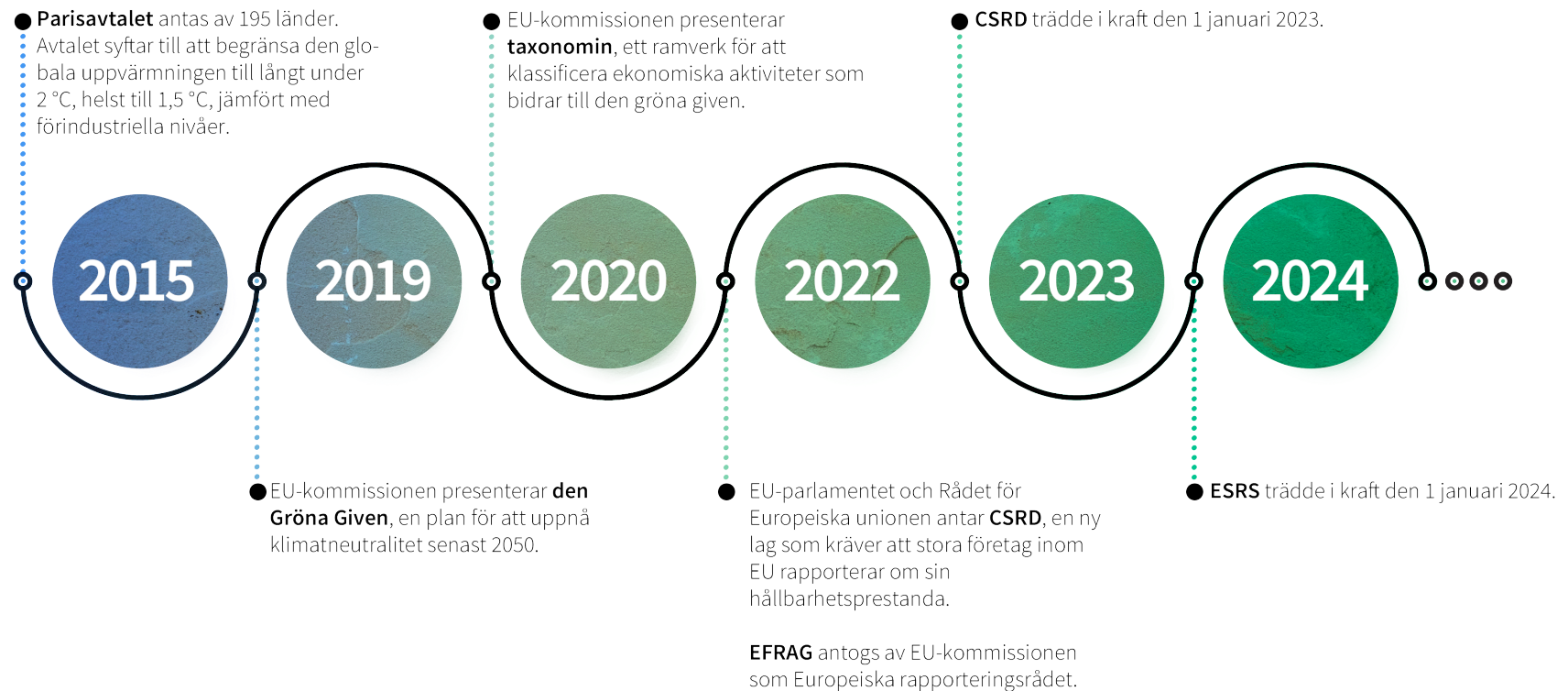
slöts 2015 och inleder på många av processen som lett fram till CSRD:s ikraftträdande.

Den Gröna Given

har som övergripande mål att skapa ett koldioxidneutralt Europa senast 2050.

1 miljard €

ska tillgängliggöras som en del av EU:s offentliga och gröna investeringsplan inom det närmaste årtiondet.



EU-taxonomiförordningen, även känd som "EU-taxonomin", har som syfte att etablera en enhetlig klassificering och gemensamma kriterier för definiering av hållbara ekonomiska aktiviteter. Man vill med andra ord hjälpa investerare att identifiera vilka investeringar som främjar en motståndskraftig och resurseffektiv ekonomi.

CSRD refererar till artikel 8 i EU-taxonomin, vilket innebär att de företag som är föremål för CSRD-kraven även omfattas av rapporteringskraven enligt EU-taxonomin. CSRD och EU-taxonomin bör därför betraktas som en sammanhängande enhet utformad för att främja kanaliseringen av kapital till hållbara verksamheter.

CSRD *Corporate Sustainability Reporting Directive*

Direktivet om hållbarhetsredovisning för företag (CSRD) är den senaste EU-lagstiftningen som ålägger stora företag, samt noterade små och medelstora företag att regelbundet redovisa sin miljömässiga och sociala påverkan. CSRD markerar en viktig punkt där hållbarhetsuppgifter inte längre är en frivillig del av årsredovisningen utan en integrerad del av förvaltningsberättelsen.

Direktivet är ett viktigt verktyg för investerare, konsumenter, beslutsfattare och andra intressenter för att bedöma storföretagens icke-finansiella resultat och därigenom uppmuntra till mer ansvarsfulla affärsmetoder. CSRD innebär en betydande förändring av hållbarhetsrapporteringens omfattning och karaktär genom att införandet av ett gemensamt ramverk för rapportering av icke-finansiella uppgifter. Det har sedan lång tid tillbaka funnits regelverk för rapportering kring finansiella uppgifter och genom att utvidga rapporteringskraven för dessa, synliggörs ytterligare relationen mellan hållbarhet och lönsamhet.

CSRD integrerades formellt i det omfattande paketet om hållbar finansiering (SFP) den 21 april 2021 och trädde officiellt i kraft den 5 januari 2023. Direktivet har ett brett tillämpningsområde och påverkar drygt 50 000 företag i hela Europa, med det primära målet att standardisera rapporteringen av icke-finansiella uppgifter.

Den 28 november 2022 gav Europeiska Unionens råd sitt slutgiltiga godkännande av CSRD. Detta innebär att CSRD nu formellt hade antagits.

Den 1 januari 2025 måste företagen börja lämna in sina rapporter i enlighet med CSRD för räkenskapsåret 2024. Detta innebär att den officiella rapporteringen nu har inletts! Detta innebär en stor utmaning för de rapporterande företagen, eftersom den noggranna processen för datainsamling och revision kräver mycket tid och resurser.

CSRD

ska ingå i förvaltningsberättelsen och är således inte längre en frivillig del av årsredovisningen.

28 Nov 2022

antogs CSRD formellt efter Europeiska Unionens Råd gett sitt godkännande.

2025

kommer de första rapporterna utformade i enlighet med CSRD att publiceras.

NFRD → CSRD

För att förstå CSRD är det nyttigt att titta närmare på dess historiska sammanhang, särskilt i förhållande till **direktivet om icke-finansiell rapportering** (NFRD). NFRD, som antogs 2018 som ett EU-direktiv, var utformat för att hjälpa företag och investerare att bedöma ett företags potentiella icke-finansiella risker och möjligheter. Direktivet syftade till att uppmuntra hållbara och ansvarsfulla affärsmetoder. NFRD gällde för specifika enheter, inklusive börsnoterade företag, banker, försäkringsbolag och de med mer än 500 anställda, och krävde rapportering om affärspolicy, strategier för miljö- och sociala frågor samt redovisning av resultat och risker under det föregående året. Den kanske största skillnaden mellan NFRD och dagens regelverk är att **NFRD inte innehöll krav på obligatoriska upplysningar**, något som åtgärdats genom CSRD:s ikraftträdande.

Detta var en av bristerna NFRD uppvisade, vilket gjorde det möjligt för företag att rapportera utan att nödvändigtvis vidta motsvarande åtgärder. I januari 2021, efter en översyn av NFRD, identifierade Europeiska kommissionen fler brister:

- Rapporterad information **saknade jämförbarhet och tillförlitlighet**, saknade ett standardiserat rapporteringsramverk och duplicerade ofta krav från annan lagstiftning.
- Intressenter uttryckte stöd för **förbättrade revisionskrav**, digitalisering av rapporterad information och nya upplysningskrav.
- Intressenterna förespråkade ett **utökat tillämpningsområde** för NFRD för att inkludera ett bredare spektrum av företag.

I april 2021, som svar på dessa utmaningar, tillkännagav kommissionen inrättandet av CSRD för att ersätta NFRD.

I november 2022 godkände kommissionen standarder för rapportering och offentliggörande, en åtgärd som följdes av formella godkännanden från EU-rådet och EU-parlamentet.

För vem och när?

Det första räkenskapsåret för insamling av den obligatoriska informationen kommer att vara 2024, och den första rapporten förväntas någon gång under 2025. Denna tidsram gäller för företag som uppfyller kriterierna i direktivet om icke-finansiell rapportering (NFRD). Stora företag som är undantagna från NFRD har dock ytterligare ett år på sig att förbereda sig, och deras rapporteringsskyldigheter börjar gälla för räkenskapsåret 2025. Små och medelstora företag (SME) är planerade att börja rapportera för räkenskapsåret 2026, medan specifika internationella företag är planerade att börja rapportera från och med räkenskapsåret 2028.

Vi kommer nu att redogöra för de gränsvärden som kommer avgöra vilka bolag som kommer behöva rapportera enligt CSRD. Senast 2029 kommer alla organisationer, eller företag som möter som uppfyller kriterierna behöva redovisa i linje med CSRD.

Stora börsnoterade företag

Detta inkluderar alla företag som är noterade på en EU-reglerad marknadsplats med undantag för "mikroföretag" som inte uppfyller två av följande tre kriterier:

- **Minst 437 500 € i balansomslutning.**
- **Minst 857 000 € i nettoomsättning.**
- **Minst 10 anställda (i genomsnitt) under hela året.**

EU-baserade stora företag, börsnoterade eller ej

Här ingår alla noterade eller onoterade företag som uppfyller två av följande tre kriterier på två på varandra följande balansdagar:

- **Minst 25 miljoner € i balansomslutning.**
- **Minst 50 miljoner € i nettoomsättning.**
- **Minst 250 anställda (i genomsnitt) under året.**

Företag i tredje land

Dessa omfattar moderbolag utanför EU till dotterbolag inom EU, med årliga intäkter inom EU på minst 150 miljoner euro under de senaste två åren, och som också äger:

- **ett stort EU-baserat företag, eller**
- **ett EU-baserat dotterbolag med värdepapper noterade på en EU-reglerad marknad, eller**
- **en filial inom EU med en nettoomsättning på minst 40 miljoner €.**

CSRD-kraven införs stegvis från **2024** till **2029** och baseras främst på tidigare NFRD-krav eller företagets storlek.



För företag som sedan tidigare omfattats av direktivet om icke-finansiell rapportering (**NFRD**) samt stora börsnoterade företag utanför EU med mer än **500 anställda**, inleds rapporteringen enligt ESRS från räkenskapsåret **2024**, med första hållbarhetsredovisningen publicerad **2025**.



För andra stora företag, inklusive andra stora börsnoterade företag utanför EU, inleds rapporteringen enligt ESRS från räkenskapsåret **2025**, med första hållbarhetsredovisningen publicerad **2026**.



För noterade små och medelstora företag, inklusive noterade små och medelstora företag utanför EU inleds rapporteringen enligt ESRS från räkenskapsåret **2026**, med första hållbarhetsredovisningarna publicerade **2027**.



Det ska nämnas att noterade små och medelstora företag har möjlighet att undanta sig rapporteringskraven i upp till två år. Senaste startdatum för rapportering är sedan räkenskapsåret **2028**, med första hållbarhetsutlåtandet publicerat **2029**.



För företag utanför EU som genererar över **150 miljoner euro i EU** och har en **filial eller dotterbolag inom EU**, inleds rapporteringen enligt ESRS från och med räkenskapsåret **2028**, med första hållbarhetsutlåtandet offentliggjort år **2029**. Separata standarder antas för detta fall.

CSDDD *Corporate Sustainability Due Diligence Directive*

De stora bolagen har en viktig roll i att främja hållbarhet och rättvisa i samhället genom att rapportera om sin påverkan på mänskliga rättigheter och miljön i sina globala värdekedjor. För att stärka dessa insatser har EU-kommissionen introducerat **Corporate Sustainability Due Diligence Directive** (CSDDD). CSDDD syftar till att etablera en gemensam ram inom EU som ålägger företag att utöva "tillbörlig aktsamhet" i hela sin verksamhet och värdekedja för att motverka negativ påverkan på mänskliga rättigheter, klimat och miljö.

Bolagsledningen får ansvaret att säkerställa att företaget uppfyller sina åtaganden gällande tillbörlig aktsamhet i enlighet med internationella riktlinjer. CSDDD ska därför betraktas som ett komplement till CSRD.

I rapporteringsstandarden ESRS (som vi återkommer till senare) är det inskrivet att bolagen måste inkludera processer för due diligence och CSDDD kommer att specificera hur dessa processer, både ska arbetas med och rapporteras kring.

I sammanhanget av CSDDD är **tillbörlig aktsamhet** en process för att identifiera, förhindra och begränsa negativa effekter på mänskliga rättigheter och miljö. Det handlar om att identifiera risker och potentiella negativa effekter på mänskliga rättigheter och miljö som kan uppstå i samband med företagets verksamhet eller värdekedja.

Företaget ska bedöma allvaret och sannolikheten för de identifierade riskerna. Företaget ska också vidta åtgärder för att förhindra att negativa effekter uppstår. Och om negativa effekter trots allt uppstår, ska företaget ha åtgärder på plats för att reagera på dessa.

CSDDD

uppmuntrar bolag att utöva tillbörlig aktsamhet i hela sin verksamhet.

Bolagsledningen

har det yttersta ansvaret för att företaget uppfyller sina åtagande gällande tillbörlig aktsamhet.

06

Vad händer om man är Non-Compliant?

Det ska inledningsvis sägas att mycket kring konsekvenserna av utebliven/undermålig rapportering, fortfarande är oklart. Vad som faktiskt kommer att gälla, kommer vi att veta först efter att de första bolagen fått sina rapporter granskade. Men det finns vissa slutsatser vi kan dra redan idag!

Bristande efterlevnad av CSRD kan leda till...

Administrativa sanktioner: Företag som inte uppfyller kraven kan förvänta sig administrativa sanktioner, inklusive offentlig anmälan, en order om att ändra beteende och ekonomiska påföljder. Varje EU-land kommer att fastställa påföljden och definiera gränserna för sanktionerna inom sin jurisdiktion.

Skada på anseendet: Bristande efterlevnad av CSRD kan skada ett företags rykte och intressenternas förtroende, vilket kan leda till minskad kundlojalitet, svårigheter att attrahera och behålla toptalanger och negativ stämning bland allmänheten.

Nationella påföljder: Bristande efterlevnad kan leda till nationella administrativa och/eller straffrättsliga påföljder, beroende på medlemsland. Det är möjligt att nationella påföljder för brott mot EU:s regler om icke-finansiell rapportering kommer att skärpas när CSRD införlivas i medlemsländernas lagstiftning.

Uteslutning från investeringsportföljer: Bristande efterlevnad av ESG-rapporteringskraven kan leda till negativa ekonomiska konsekvenser, såsom potentiell framtida uteslutning från investeringsportföljer, eftersom investerare i allt högre grad söker sig bort från placeringar som inte uppfyller ESG-kraven. Det kan också komma att prägla ansökan om grön finansiering där regelefterlevnad utgör en central aspekt av ansökan.

Obligatoriska rapporteringskrav: Bristande efterlevnad av CSRD kan leda till införande av obligatoriska rapporteringskrav, oberoende granskning av ESG-rapporter och implementering av obligatoriska ESG-standarder med mer detaljerade rapporteringskrav.

För fastighetsbranschen

Implementeringen av CSRD har potentiellt omvälvande effekter för fastighetssektorn. Fastighetsbranschen kommer, med sin omfattande påverkan på miljön och samhället, vara tvungen att rapportera utförligt om ett spektrum av miljömässiga, sociala och styrningsrelaterade frågor. Detta inkluderar aspekter som energieffektivitet, koldioxidutsläpp, socialt ansvar, mångfald och inkludering.

Målet är som för alla andra att **öka transparensen och jämförbarheten**

av hållbarhetsinformation. Denna förändring kommer att ge investerare, tillsynsmyndigheter och intressenter möjlighet att bedöma de hållbarhetsrisker och möjligheter som är förknippade med olika företag och tillgångar inom sektorn. Och just denna faktor är inom fastighetsbranschen kanske extra viktig. Detta då relationen mellan banker och fastighetsbolag blivit alltmer intim genom de gröna lånen. Gröna lån är lån som används för att finansiera investeringar i hållbara projekt. De är ofta billigare än traditionella lån eftersom investerarna vill stödja hållbara verksamheter. Men för att veta att en verksamhet är hållbar, krävs utförlig och korrekt rapportering; Nu enligt CSRD.

Enligt CSRD är fastighetsbolag tvungna att gå längre än att bara rapportera om finansiella aspekter och måste nu integrera sin miljömässiga och sociala påverkan i sina uppgifter. Utöver att uppfylla obligatoriska krav förväntas CSRD fungera som en viktig katalysator för branschen genom att avsevärt öka transparensen och insikten om hållbarhetsrisker och möjligheter. Fastighetsorganisationer med en stark ESG-prestanda är redo att attrahera kapital, vilket är ett övertygande argument för en stark strategi som i slutändan kommer uttryckas i ESRS-rapporteringen.

För att följa CSRD måste fastighetsbolag också upprätta en långsiktig hållbarhetsstrategi och utvidga hållbarhetsstyrningen till att omfatta både inåtriktade och utåtriktade hållbarhetsrisker och möjligheter. Med tanke på de olika finansierings- och investeringskällorna på fastighetsmarknaden kommer det att bli allt viktigare att förstå hållbarhetsprestanda, strategi och tillhörande risker och möjligheter för att attrahera kapital, få konkurrensfördelar och förverkliga hållbarhetsmål.

07

En majoritet av svenska vegetarianer nämner hållbarhet som det främsta skälet till sitt kostval. Detta samtidigt som allt fler väljer att investera i en elbil. Det är med andra ord inte svårt att föreställa sig att hyresgäster kommer bry sig allt mer om hur pass hållbara deras fastigheter är. Fastighetsbolag som aktivt investerar i hållbarhetsinitiativ kommer att kunna attrahera dessa medvetna hyresgäster. Denna efterfrågan kan motivera fastighetssektorn att anamma gröna och energieffektiva lösningar, vilket inte bara gynnar miljön utan också kan minska driftskostnaderna över tid.

Minskade energi- och underhållskostnader, tillsammans med eftertraktade hållbarhetscertifieringar, kan utgöra en ekonomisk fördel för fastighetsägare och bidra till en mer attraktiv och konkurrenskraftig bostadsmarknad.

Men sättet att visa på sina framsteg, sin hållbara prestanda, kommer i mångt och mycket att vara i just hållbarhetsredovisningen – reglerad genom CSRD.

CSRD kommer att markera en branschöverskridande transformation, i vilken fastighetssektorn bara är en av alla berörda sektorer. Men fastighetsbranschen är till sin natur gammal och har därför inte vuxit upp i en tid av strikta regulatoriska krav. Därför kommer många bolag vara tvungna att bygga upp nödvändig rapporteringsstruktur från grunden. Detta markerar starten på ett för många enormt arbete men också enorma möjligheter, där fastighetsbolag erbjuds verktygen till en bättre och mer lönsam miljöplan.

CSRD

kommer erbjuda investerare ett mer nyanserat sätt att bedöma ett fastighetsbolags arbete.

ESG-data

kommer spela en allt viktigare roll i fastighetsbolagens rapportering.

Gröna lån

spelar redan en viktig roll på framtidens fastighetsmarknad och CSRD kommer definiera många av villkoren för att ansöka.

ESRS *European Sustainability Reporting Standards*

ESRS är **rapporteringsstandarden** som genom CSRD blir obligatorisk för företag på den europeiska marknaden. ESRS är utformad för att främja hållbara metoder och transparens i företagen, samt för att göra det lättare för investerare, kunder och allmänheten att jämföra företagens hållbarhetsarbete. Det ska tydliggöras att CSRD utgör direktivet som kräver att bolag rapporterar kring sitt hållbarhetsarbete – ESRS är rapporteringsstandarden genom vilket du gör detta.

ESRS innehåller specifika krav som företag måste uppfylla när de redovisar sitt hållbarhetsarbete. För närvarande finns det **13 allmänna standarder**. Det handlar om två övergripande standarder, fem standarder kopplade till miljö, fyra kopplade till sociala aspekter och två utkast om styrning.

ESRS har utvecklats genom att följa riktlinjerna i den tidigare versionen av redovisningsdirektivet. Standarderna har skapats av **European Financial Reporting Advisory Group** (EFRAG), som utarbetade ett utkast efter att ha rådslagit investerare, företag, revisorer, fackföreningar, akademiker, nationella normgivare och medlemmar från civilsamhället.

EFRAG:s utkast till standarder lämnades sedan till kommissionen i november 2022, detta efter att ha genomfört omfattande ändringar för att minska företagens administrativa börda. Kommissionen samrådde sedan med medlemsstaterna och olika EU-organ för att förbättra standarderna och publicerade det föreslagna slutliga ESRS-förslaget för allmänna kommentarer i juni 2023.

Det är den sistnämnda versionen som nu trätt i kraft.

1178

är antalet datapunkter företag i ESRS kan komma att rapportera kring.

EFRAG

är organisationen som tagit fram ESRS som en del av CSRD.

12 st

är antalet olika standarder som tillsammans utgör ESRS.

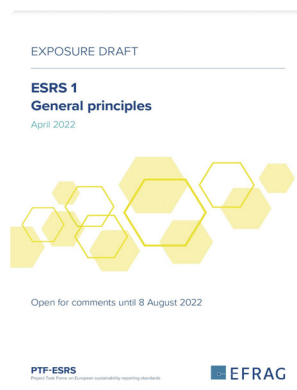
Allmän rapportering

ESRS 1 och ESRS 2 är övergripande standarder som gäller för alla hållbarhetsaspekter. De resterande 10 standarderna är mer specifika och fokuserar på enskilda hållbarhetsaspekter. En annan skillnad är att de allmänna kraven är obligatoriska för alla företag som omfattas av CSRD-direktivet, medan de resterande beror på resultatet av väsentlighetsanalysen.

ESRS 1 och ESRS 2 är också utformade för att vara jämförbara över tid och mellan olika företag medan de resterande standarderna är mer flexibla och kan anpassas efter varje företags specifika behov.

ESRS 1 ("General Principles") anger allmänna principer som ska tillämpas vid rapportering enligt ESRS och innehåller i sig inga specifika upplysningskrav. Dessa principer gäller för alla företag, oavsett bransch.

ESRS 2 ("General Disclosures") anger väsentlig information som ska lämnas oavsett vilken hållbarhetsfråga som behandlas. Med andra ord redovisar ESRS 2 vilka uppgifter som är väsentliga för alla branscher och därför måste finnas med i hållbarhetsrapporten.



Genrella principer

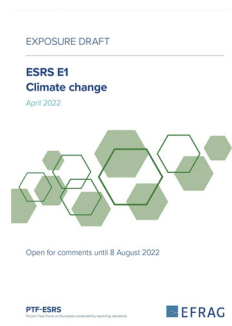


Allmänna upplysningar

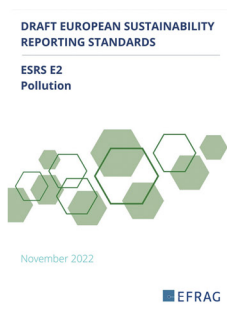
Miljörelaterad rapportering

ESRS E1-E5

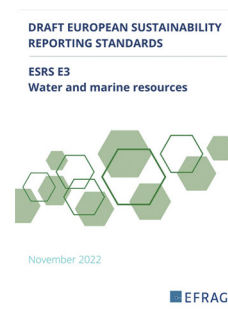
E, som står för *Environment*, är i sin tur uppdelad i fem delar, ESRS E1-E5, vilka står för **Klimatförändringar, Föroreningar, Vatten och marina resurser, Biologisk mångfald och Ekosystem och Resursanvändning och Cirkulär ekonomi**. Här behöver därmed bolag rapportera om bland annat deras strategier och policyer för bevarande av biodiversitet, utsläpp av växthusgaser och andra föroreningar och hur deras miljömål bidrar till en cirkulär ekonomi.



Klimatförändringar



Föroreningar



**Vatten och
Marina Resurser**



**Biologisk mångfald
och Ekosystem**

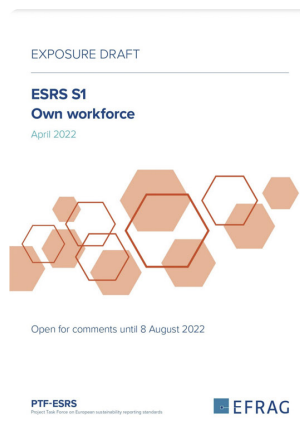


**Resursanvändning och
Cirkulär Ekonomi**

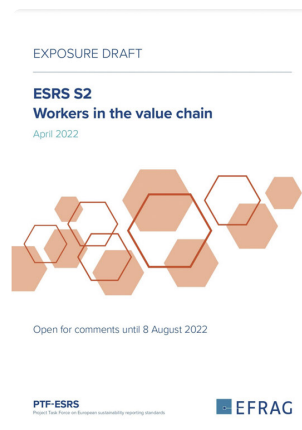
Social rapportering

ESRS S1-S4

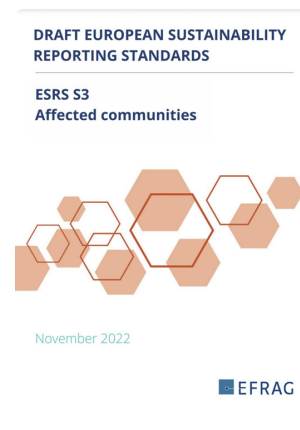
S, som står för *Social*, har fyra underkategorier, förkortade ESRS S1-S4, vilka står för Egen arbetskraft, Arbetstagare i värdekedjan, Berörda samhällen samt Konsumenter och slutanvändare. Bland den sociala rapporteringen hittar vi uppgifter och mänskliga rättigheter, ålders- och könsfördelning på medarbetarna, beskrivningar av hur man inkluderar och tar hänsyn till arbetstagares sociala omständigheter i sin värdekedja, och mycket mycket mer.



Egen Arbetskraft



**Arbetstagare i
Värdekedjan**



**Berörda
Samhällen**



**Konsumenter och
Slutanvändare**

Rapportering kring Styrning

ESRS G1

G, står för *Governance* och avhandlar frågor om affärsetik. Detta innefattar frågor om styrning, riskhantering och intern kontroll. För de här kategorierna behöver ett bolag lämna uppgifter gällande sin företagsstyrning som exempelvis antikorruption och anti-mutepolitik, visselblåsarskydd, affärsetik och relationer med leverantörer gällande hållbarhetsaspekter.



Affärsetik

Dubbel Väsentlighet

Vad är Dubbel Väsentlighet?

En väsentlighetsanalys är, precis som namnet antyder, en analys som används för att avgöra vad som är väsentligt för ett företag. I vår kontext handlar det om vilka hållbarhetsaspekter som är betydande för ett företag att rapportera om. Väsentlighet avgörs genom någon form av klassificering av olika hållbarhetsaspekter på en skala, till exempel hög eller låg påverkan. Hållbarhetsaspekter som bedöms ha hög påverkan är viktiga att inkludera i företagets hållbarhetsrapport. Vid en dubbel väsentlighetsanalys genomförs klassificeringen från två perspektiv: hur företaget påverkar omvärlden och hur omvärlden påverkar företaget.

I ESRS 1 framgår kravet på genomförande av en dubbel väsentlighetsanalys, vilken utgör fundamentet för företagets hållbarhetsrapportering. Den dubbla väsentligheten innefattar två centrala dimensioner: **påverkansväsentlighet** och **finansiell väsentlighet**. En fråga bedöms som väsentlig om den uppfyller kriterierna för antingen påverkansväsentlighet, finansiell väsentlighet, eller båda.

Analysens resultat avslöjar företagets påverkan, risker och möjligheter inom hållbarhetsområdet, identifierar vilka hållbarhetsfrågor som är av väsentlig betydelse för rapportering. Det är av yttersta vikt att understryka att bedömningen inte är begränsad till företagets egna verksamhet utan omfattar även hela värdekedjan, inklusive såväl uppströms som nedströms processer.

Vad är syftet med en väsentlighetsanalys?

Väsentlighetsanalysen har som mål att vägleda organisationer så att de fokuserar på det som verkligen är betydelsefullt och avgörande för både deras verksamhet och intressenter. Inom hållbarhetsområdet används väsentlighetsanalys för att peka ut de mest påverkande hållbarhetsaspekterna för en organisation, vilket inkluderar miljömässiga, sociala och ekonomiska faktorer. Resultaten från väsentlighetsanalysen identifierar de relevanta datapunkterna som företaget bör rapportera, vilket gör analysen till det första steget i företagets rapporteringsprocess.

Hur genomför man en väsentlighetsanalys?

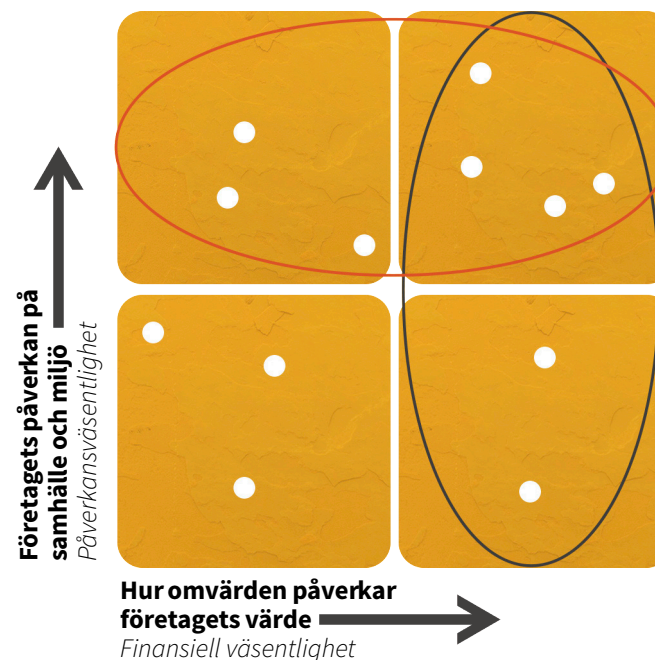
För att skapa en väsentlighetsanalys för hållbarhetsrapportering börjar man med att identifiera de hållbarhetsaspekter som är relevanta för företaget. Därefter bedömer man inflytandet och påverkan av varje hållbarhetsaspekt, gärna på en skala, och bestämmer var gränsen för hög väsentlighet går. Det är viktigt att regelbundet uppdatera analysen för att återspegla förändringar i företags verksamhet och omvärldsfaktorer. En vanlig praxis är också att inkludera betydelsen för intressenterna i väsentlighetsanalysen.

Vad är speciellt med CSRDs väsentlighetsanalys?

Det som särskiljer CSRDs väsentlighetsanalys är dess dubbla fokus. Företag måste ta hänsyn till hur deras handlingar påverkar människor och klimat, samtidigt som de beaktar hur hållbarhetsfrågor kan påverka deras finansiella välbefinnande. CSRD kallar detta för dubbel materialitet. Genom att implementera detta perspektiv får man en holistisk bild med rapportering av både positiva och negativa effekter på samhälle och miljö samt finansiella risker och möjligheter.

Enligt CSRD ska alla dessa aspekter och deras värdering integreras i en

väsentlighetsmatris med påverkansväsentlighet på en axel och finansiell väsentlighet på den andra.



Analysen

kan sägas vara den inledande delen av all rapportering enligt CSRD.

Utsläpp i Scope

Vid rapportering av hållbarhetsdata struktureras utsläpp i olika kategorier, så kallade **scopes**, vilket bestäms av deras plats i värdekedjan. Denna metod för att redovisa utsläpp utvecklades som en del av **Global Reporting Initiative** (GRI) och används nu i flera rapporteringsstandarder, såsom **ESRS**. Det finns tre kategorier/Scope.

Scope 1: Direkta utsläpp

Scope 1 representerar de växthusgaser och andra föroreningar som en organisation genererar genom sina interna processer och verksamheter. Det omfattar utsläpp från källor som företaget äger eller kontrollerar, såsom bränsleförbränning i fabriker eller fordon som ägs av företaget.

Scope 1

T.ex. utsläpp från egna fordon, utsläpp från förbränning på plats i fastigheterna (exempelvis oljepannor eller eldning av pellets)

Scope 2

T.ex. inköpt el och fjärrvärme, fjärrkyla eller gas

Scope 3

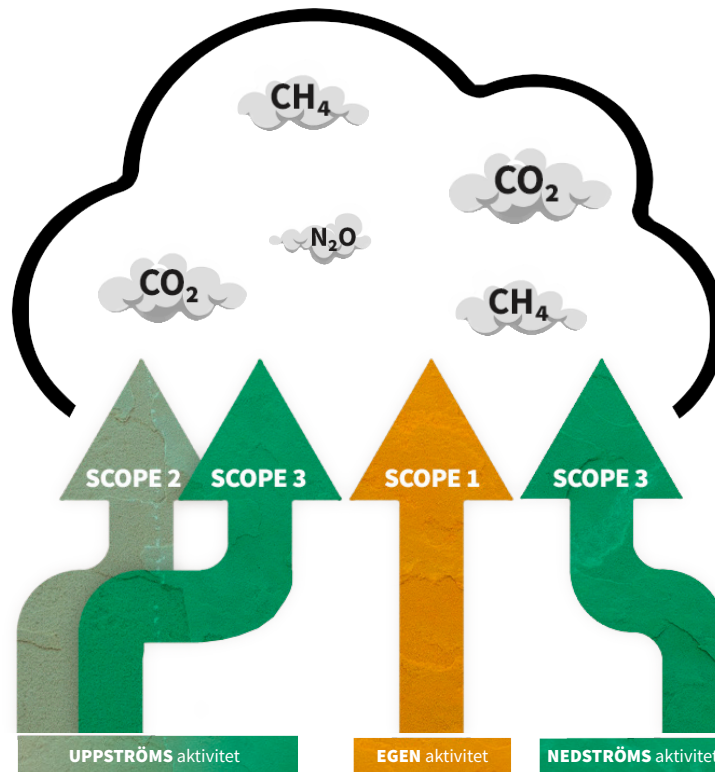
T.ex. utsläpp från energi som använts av hyresgäster, utsläpp från avfall, utsläpp från vissa tjänsteresor, produktion och transport av andra material.

Scope 2: Indirekta utsläpp från inköpt energi

Scope 2 representerar utsläpp som uppkommer genom den energi en organisation köper, exempelvis elektricitet, värme eller ånga. Dessa utsläpp inträffar **utanför** organisationens gränser men är knutna till dess verksamhet eftersom de **härstammar** från den energi som används för att driva anläggningarna. Användning av förnybar energi eller minskad energiförbrukning kan effektivt reducera Scope 2-utsläppen.

Scope 3: Övriga indirekta utsläpp

Scope 3 inkluderar alla övriga utsläpp som inte omfattas av Scope 1 eller Scope 2. Dessa utsläpp genereras från aktiviteter utanför organisationens direkta kontroll, såsom transport av produkter och råvaror, avfallshantering, inköp, användning och avyttring av produkter, samt utsläpp från externa leverantörer och kunder. Scope 3-utsläpp utgör vanligtvis den mest betydande delen av utsläppsprofilen för de flesta organisationer.



Uppströms aktiviteter är aktiviteter som sker **före** företagets egna verksamhet.

Dessa aktiviteter kan generera indirekta utsläpp som påverkar företagets verksamhet. Exempel på uppströms aktiviteter är inköp av material och produkter, transporter av material och produkter och produktion av energi som företaget köper in.

Egna aktiviteter är aktiviteter som sker inom företagets egna verksamhet. Dessa aktiviteter kan generera direkta och indirekta utsläpp. Exempel på egna aktiviteter är förbränning av fossila bränslen, utsläpp från transportfordon.

Nedströms aktiviteter är aktiviteter som sker efter företagets egna verksamhet.

Dessa aktiviteter kan generera indirekta utsläpp som påverkar företagets produkter eller tjänster. Exempel på nedströms aktiviteter är användning av företagets produkter eller tjänster, transporter av företagets produkter eller tjänster eller slutbehandling av företagets produkter eller tjänster. Det kan också handla om utsläpp från avfallshantering

Revision

För att minimera risken för att bolagen gör ett strategiskt urval av rapporteringsunderlag, kommer CSRD med ett antal revisionskrav. Avsikten med dessa är att öka trovärdigheten för hållbarhetsdata som lämnas av företag som är verksamma på EU-reglerade marknadsplatser. Europeiska Kommissionen har antagit en gradvis strategi för revisionskravet. Inledningsvis kommer revisorerna att lämna ett yttrande baserat på en **begränsad säkerhet** avseende hållbarhetsrapporteringen, för att säkerställa efterlevnad av kriterierna i CSRD och relevanta rapporteringsstandarder.

Detta stegvisa tillvägagångssätt syftar till att hjälpa företag att anpassa sig till nya krav på hållbarhetsrapportering och samtidigt säkerställa efterlevnad. Därefter kommer revisionskravet att övergå till en **rimlig försäkran**, detta efter en omfattande granskning av Europeiska Kommissionen inom tre år efter genomförandet av CSRD. Denna utveckling kommer att ge företagen ökad tydlighet och ansvarsskyldighet i sin hållbarhetsrapportering. Det kommer med andra ord dröja ett litet tag innan vi ser en **strikt revisionsplikt**.

Vi har tidigare nämnt att CSRD:s översiktliga mål är att öka tillförlitligheten hos hållbarhetsdata som offentliggörs av företag på EU-reglerade marknader. Företagen måste digitalisera och identifiera sin hållbarhetsinformation så att den blir tillgänglig via EU:s databas **European Single Access Point** (ESAP).

Denna digitala omvandling syftar till att förbättra tillgången till data för intressenter och främja transparens och jämförbarhet. Dessutom måste företagen använda sig av taggning och digital märkning för att effektivisera hållbarhetsrapporteringen. Detta gör det möjligt för algoritmer att bearbeta data mer effektivt, vilket underlättar intressenternas utvärdering och jämförelse av data mellan olika företag.

Krav på offentliggörande enligt CSRD

Enligt CSRD måste företagen lämna information på tre olika nivåer för en heltäckande rapportering:

Obligatoriska upplysningar: Dessa upplysningar, som beskrivs i ESRS 2, täcker olika ESG-faktorer och är obligatoriska för alla företag oavsett branschnärvaro. Så länge man uppfyller rapporteringskravet!

Obligatoriska branschspecifika upplysningar: Företagen måste rapportera enligt sektorsspecifika obligatoriska standarder, som för närvarande håller på att definieras och kommer att offentliggöras som en delegerad akt i juni 2024.

Företagsspecifik information: Denna rapporteringsnivå gör det möjligt för företag att lämna information om frågor som de anser vara viktiga men som inte har täckts i andra delar av hållbarhetsrapporten.

Generella uppgifter att ha i åtanke

Vi har tidigare talat om vad som ingår i de olika utkasten av ESRS. Om vi istället tittar på mer generell information som kommer granskas så kan man i breda termer peka på tre genrer av information.

Strategi

- Affärsmodell och strategi
- Primära risker avseende hållbarhetsfrågor och beroenden
- Lednings- och tillsynsorganens roller i förhållande till hållbarhet

Genomförande

- Rutiner för tillsyn av verksamheten och leveranskedjan
- Policyer som behandlar hållbarhetsfaktorer
- Mål för hållbarhet

Prestation

- Indikatorer som är relevanta för att mäta allt ovan
- Framsteg mot att uppfylla målen

Genom att implementera rätt verktyg för mätning, analys och dokumentation är man i en god position inför rapporteringen. Ju större underlag man har, desto mindre blir arbetet som krävs för att bygga själva rapporten. Det är därför, ur ett redovisningsperspektiv, viktigt att analysera vilket underlag som finns och vad som saknas, för att kunna rapportera kring de ovan nämnda kategorierna.

Revisionskraven

kommer stevis att formaliseras
för att hjälpa företagen hinna anpassa sig.

Ca 35%

av rapporteringens samlade omfattning
är obligatoriska för alla bolag oavsett
bransch.

Checklista inför implementering

1. Börja tidigt

CSRD-rapporteringen är en omfattande process som kräver tid och resurser. Det är därför viktigt att börja förbereda sig i god tid.

2. Engagera alla relevanta intressenter

CSRD-rapporteringen bör vara en inkluderande process som involverar alla relevanta intressenter, såsom ägare, anställda, kunder, leverantörer, med flera. Kom också ihåg att involvera olika avdelningar i det egna bolaget. Hållbarhetsrapporteringens omfattning och komplexitet gör att arbetet alltid berör flera i det givna företaget.

3. Genomför en (dubbel) väsentlighetsanalys

En väsentlighetsanalys är en process för att identifiera de hållbarhetsfrågor som är mest relevanta för ditt företag. Denna analys är därför den viktigaste grunden för er CSRD-rapportering.

4. Ta fram en plan för datainsamling

För att kunna rapportera om dina hållbarhetsprestanda behöver du samla in data. Detta kan vara en utmaning, men det finns många resurser tillgängliga som kan hjälpa dig. Mestro är bara ett av alla bolag som arbetar med att ta fram data för er stundande rapportering.

5. Utför en bedömning av dataluckor

Att utvärdera tillgängligheten och kvaliteten på data i förhållande till CSRD-kraven är ett avgörande steg för att bedöma företagets beredskap inför CSRD-rapportering. Denna bedömning innebär att man för varje datapunkt som krävs enligt ESRS identifierar om datan är tillgänglig, var den lagras och vem inom organisationen som har ansvaret för att hantera den.

6. Skapa en rapporteringsstrategi

En rapporteringsstrategi är en plan för hur du kommer att samla in, analysera och rapportera om dina hållbarhetsprestanda. Denna strategi bör vara anpassad till ditt företags specifika behov.

7. Skicka runt ESRS-upplagorna

CSRD är direktivet vars utfall kommer vara en rapportering enligt ESRS. Det är därför viktigt att tidigt i processen börja bilda sig en uppfattning om hur den är strukturerad och vad som kommer krävas av er. Det är mycket möjligt att er förståelse för behov av respektive datapunkt kommer att forma er datainsamling.

8. Utse ansvarig för att löpande följa utvecklingen

CSRD-rapporteringen är av många olika skäl en kontinuerlig process. All data kommer inte finnas tillgänglig samtidigt, istället måste insamling närmast betraktas som en loggbok som markerar framsteg och behov. Det väntas fortfarande komma en hel del information från både EFRAG och Europakommissionen, information som kan påverka hur er rapportering i slutändan kommer att se ut. Det är därför värdefullt att utse en eller flera som ansvarar för att kontinuerligt kontrollera att ni har det ni behöver och att er rapportering speglar de senaste kraven.

9. Var öppen för feedback

Skapa ett naturligt format för mottagande av feedback från dina intressenter. Detta kan hjälpa dig att förbättra din rapportering och säkerställa att den är relevant för dina intressenter.

10. Utveckla en process för att verifiera uppgifter och dokumentation

Hur säkerställer ni att era uppgifter stämmer överens med verkligheten och stämmer överens med det i ESRS stipulerade rapporteringskravet? Det kan redan på förhand vara en värdefull investering att upprätta en process för att informationen är korrekt och formulerad i en enhet som stämmer överens med rapporteringsmallarna.

CSRD & Mestro

Många fastighetsbolag står inför den påtagliga utmaningen att anpassa sig till de strängare kraven, där rapportering om energiförbrukning blir central. Med Mestros erfarenhet av datainsamling och specialisering inom energidata sedan 2005, utgör vi en naturlig partner för dessa företag i denna övergångsfas.

Vi står redo att stödja fastighetsbolag genom att erbjuda teknisk expertis och resurser för att effektivt hantera den ökade efterfrågan på detaljerad och korrekt energidata. Genom att dra nytta av våra datatjänster kan fastighetsbolag säkerställa att deras rapportering är i linje med CSRD-kraven, vilket i sin tur stärker företagens hållbarhetsprofil och ökar deras övergripande konkurrenskraft. Själva grundpelaren i Mestros arbete är **energi- och hållbarhetsdata**, information som behöver kontrolleras, korrigeras och kompletteras för att bygga insikter som leder våra kunder framåt. Rapportering enligt CSRD kräver högupplöst och korrekt energi- och hållbarhetsdata data, i vår dataplattform kan vi erbjuda just detta.

Ytterligare en central komponent i Mestros tjänsteutbud är förmågan att erbjuda strategisk hållbarhetsrådgivning. Genom att utgå från den insamlade energidatan kan Mestro tillhandahålla skräddarsydda och insiktsfulla råd för fastighetsbolagens resa mot hållbarhet. Mestros experter har den kompetens som krävs för att tolka och analysera energidata, vilket gör det möjligt för företagen att formulera och implementera strategier som är i linje med hållbarhetsmålen och som möter CSRD-standarderna.

Genom att kombinera teknisk expertis, lång erfarenhet och strategisk hållbarhetsrådgivning erbjuder Mestro en lösning som hjälper företag att navigera genom de komplexa kraven för hållbarhetsrapportering. För mer information och för att få skräddarsydda råd är Mestro redo att vara den stöttepelare som företagen behöver i sin resa mot en hållbar och framgångsrik framtid.

Energidata

är Mestros specialområde, ett område som på många sätt utgör grunden till rapportering enligt CSRD.

Rådgivning

inom fältet för hållbarhet är en del av Mestros erbjudande.

Data-as-a-Service

är tjänsten där Mestro assisterar kunden hela vägen från hårdvaruinstallation till hög datakvalitet.

Dags att sätta igång?

→ hej@mestro.se