

INVESTERARRAPPORT

Grön finansiering

2020-02-21



Hållbart c/o Fabege



Kvalificerade projekt och tillgångar enligt de gröna villkoren

Fastighetsbeteckning	Fastighetstyp	Område	Färdigställt	Uthyrningsbar yta (kvm)	Certifiering	Certifieringsnivå
Apotekaren 22	Kontor	City	Befintlig	28 345	Breeam In-Use	Very good
Barnhusväderkvarnen 36	Kontor	City	Befintlig	25 965	Breeam In-Use	Very good
Bocken 35&46	Kontor	City	Befintlig	15 106	Breeam In-Use	Very good
Båtturen 2 - Kanalhuset	Kontor	Hammarby Sjöstad	Q2 2014	2 775	Breeam In-Use	Very good
Båtturen 2 - Kajhusen	Kontor	Hammarby Sjöstad	Befintlig	10 541	Breeam In-Use	Very good
Båtturen 2 - Kopparhuset	Kontor	Hammarby Sjöstad	Q2 2019	5 223	Breeam In-Use	Very good
Distansen 6	Kontor	Arenastaden	Befintlig	11 052	Breeam-SE	Very good
Drabanten 3	Kontor	City	Befintlig	6 586	Breeam In-Use	Very good
Fräsaren 10	Kontor	Solna Business Park	Befintlig	11 623	Breeam In-Use	Very good
Fräsaren 11	Kontor	Solna Business Park	Befintlig	39 253	Breeam In-Use	Very good
Fräsaren 12	Kontor	Solna Business Park	Befintlig	36 987	Breeam In-Use	Very good
Getingen 13	Kontor	Malmarna	Befintlig	16 956	Breeam In-Use	Very good
Glädjen 12	Kontor	Malmarna	Befintlig	12 487	Breeam In-Use	Very good
Hägern Mindre 7	Kontor	City	Befintlig	13 596	Breeam In-Use	Excellent
Hörnan 1	Kontor	Solna Business Park	Befintlig	16 460	Breeam-SE	Very good
Islandet 3	Kontor/bad	City	Befintlig	8 582	Breeam In-Use	Very good
Korhoppet 6	Kontor	Hammarby Sjöstad	Befintlig	4 682	Breeam In-Use	Very good
Luma 1	Kontor mm	Hammarby Sjöstad	Befintlig	38 330	Breeam In-Use	Very good
Mimer 5	Skola	City	Befintlig	11 772	Breeam In-Use	Very good
Nationalarenan 8	Kontor	Arenastaden	Befintlig	46 566	Breeam-SE	Excellent
Nöten 4	Kontor	Solna strand	Befintlig	60 995	Miljöbyggnad	Silver
Orgeln 7	Kontor	Solna Business Park	Befintlig	37 353	Breeam-SE	Very good
Ormträsket 10	Kontor	City	Befintlig	19 929	Breeam In-Use	Very good
Paradiset 23	Kontor	Stadshagen	Q1 2020	7 184	Breeam-SE	Very good
Pilen 27	Kontor	City	Befintlig	2 080	Breeam In-Use	Very good
Pilen 31	Kontor	City	Befintlig	9 553	Breeam In-Use	Very good
Pyramiden 4	Kontor	Arenastaden	Befintlig	72 234	Breeam-SE	Excellent
Signalen 3	Kontor	Arenastaden	Befintlig	31 492	Breeam-SE	Excellent
Sliparen 2	Kontor	Solna Business Park	Befintlig	22 629	Breeam In-Use	Very good
Smeden 1	Kontor	Solna Business Park	Befintlig	45 013	Breeam In-Use	Very good

Svetsaren 2	Kontor	Solna Business Park	Befintlig	24 158	Miljöbyggnad	Silver
Triksåfabriken 4	Kontor	Hammarby Sjöstad	Befintlig	10 615	Breeam In-Use	Very good
Triksåfabriken 8	Kontor	Hammarby sjöstad	Befintlig	15 364	Breeam In-Use	Very good
Triksåfabriken 9	Kontor	Hammarby sjöstad	Befintlig	16 342	Breeam-SE	Very good
Tränggåren 7	Kontor	City	Befintlig	77 267	Breeam In-Use	Very good
Tygeln 3	Kontor	Arenastaden	Befintlig	9 497	Breeam In-Use	Very good
Uarda 1	Kontor	Arenastaden	Befintlig	24 335	Miljöbyggnad	Silver

Total **820 602**

Totalt marknadsvärde/grönt låneutrymme	51 069 Mkr
Existerande extern skuld	23 909 Mkr
Behållning på Gröna konton	0 Mkr
Utrymme för Grön kapitalmarknadsfinansiering	27 160 Mkr

Varav utnyttjat:	
Gröna MTN	6 850 Mkr
Gröna företagscertifikat	1 980 Mkr
EIB	939 Mkr
Återstående grönt låneutrymme	17 391 Mkr



Av utnyttjat belopp hänför sig 30% till nybyggnation och resterande 70 % till befintliga fastigheter, beräknat på fastigheternas yta.

Revisorsyttrande framgår av bilaga 1.

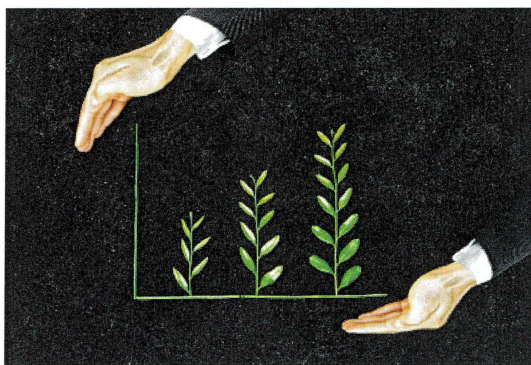
Sammanställning utstående lån och emissioner under MTN-programmet per 2019-12-31

Lån nr	Startdatum	Slutdatum	Belopp, Mkr
104	2017-04-20	2020-04-20	200
105	2017-06-09	2020-06-09	300
106	2017-08-30	2021-08-30	500
107	2017-09-26	2022-09-26	700
108	2018-02-28	2023-02-28	500
109	2018-02-28	2023-02-28	500
110	2018-04-09	2020-04-09	300
111	2018-04-09	2020-04-09	200
112	2018-04-12	2024-04-12	800
113	2018-08-30	2023-08-30	700
114	2018-08-30	2023-08-30	300
115	2018-09-03	2025-09-03	300
116	2018-09-10	2021-06-10	400
117	2019-03-22	2024-06-20	250
118	2019-04-03	2023-10-03	400
119	2019-09-10	2024-09-10	500
Summa			6 850 Mkr

Sammanställning av fastigheter och projekt som finansieras via MTN-programmet

Nedan följer en förteckning över de fastigheter och projekt till vilka medel från emissionerna under MTN-programmet allokaterats. Mer fastighetsspecifik information finns i bilagan för respektive fastighet.

- Stockholm **Barnhusväderkvarnen 36** – bilaga 2
- Solna **Fräsaren 10** – bilaga 3
- Solna **Fräsaren 11** – bilaga 4
- Stockholm **Hägern Mindre 7** – bilaga 5
- Solna **Hörnan 1** – bilaga 6
- Stockholm **Mimer 5** – bilaga 7
- Solna **Nationalarenan 8** – bilaga 8
- Solna **Orgeln 7** – bilaga 9
- Solna **Pyramiden 4** – bilaga 10
- Solna **Signalen 3** – bilaga 11
- Solna **Smeden 1** – bilaga 12
- Stockholm **Trikåfabriken 9** – bilaga 13



Generellt om Fabeges hållbarhetsarbete

Som utvecklare av hållbara stadsdelar är det vitalt för Fabège att vara ett långsiktigt ansvarsfullt företag. Att ligga i framkant vad gäller ett ansvarsfullt företagande och hållbarhet och är affärskritiskt, bland annat för att bolaget på lång sikt ska kunna attrahera kunder, personal och investerare. Grön finansiering ingår som en välkommen del i detta arbete.

Fabège miljöcertifierar samtliga fastigheter enligt BREEAM. Vi arbetar med metodiken CityLabAction i utvecklingen av hållbara stadsdelar. Fabège köper enbart elkraft, värme och kyla producerad med förnybara energislag. Gröna hyresavtal för hyresgästerna är standard.

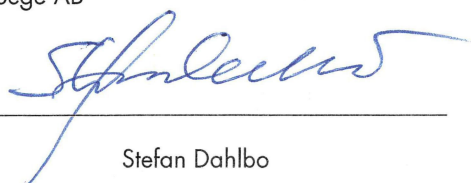
Några hållbara målsättningar:

- 100 % grön finansiering 2020
- Klimatneutral förvaltning 2030
- 100 % gröna hyresavtal
- Fortsatt energieffektivisering med en målsättning om att nå ett snitt om max 77 kWh/Atemp år 2023 (nyproducerade fastigheter max 50, befintligt bestånd max 85)
- Leverantörsuppföljningar: 100 % av Fabeges strategiska samarbetspartners ska vara hållbarhetsgranskade 2020 (motsvarande 75 % av den totala inköpsvolymen)
- 90 % av Fabeges medarbetare ska rekommendera Fabège som arbetsgivare

Läs gärna vidare om Fabeges gröna finansiering på www.fabège.se/gronfinansiering, samt om vårt hållbarhetsarbete på www.fabège.se/Om-Fabège/Hallbarhet

Solna, 2020-02-21

Fabège AB



Stefan Dahlbo



Åsa Bergström

UTTALANDE FRÅN FÖRETAGSLEDNINGEN

Deloitte AB
Att: Kent Åkerlund
113 79 Stockholm

Detta uttalande lämnas i anslutning till er granskning av huruvida en förteckning över vilka fastigheter lånen under MTN-programmet har allokerats stämmer överens med den faktiska allokeringen av lånen enligt Fabeges lånereskontra per den 31 december 2019 samt om huruvida en upplysning om det utnyttjade, tillgängliga låneutrymmet i MTN-programmet per den 31 december 2019 stämmer överens med totalt marknadsvärde för kvalificerade tillgångar enligt förteckningen minskat med det utnyttjade lånebeloppet enligt Fabeges reskontra.


Vi bekräftar, utifrån vår bästa kunskap och övertygelse, följande:

1. Att förteckning över till vilka fastigheter lånen under MTN-programmet har allokerats stämmer överens med den faktiska allokeringen av lånen enligt Fabeges lånereskontra per den 31 december 2019.
2. Att upplysning om det utnyttjade, tillgängliga låneutrymmet i MTN-programmet per den 31 december 2019 stämmer överens med totalt marknadsvärde för kvalificerade tillgångar enligt förteckningen minskat med det utnyttjade lånebeloppet enligt Fabeges lånereskontra.
3. Vi har givit er tillgång till aktuella certifieringar för kvalificerade tillgångar.
4. För kvalificerade projekt där slutlig certifiering ej erhållits är vår bästa bedömning att certifiering kommer erhållas enligt godkända registreringar.

Solna 2020-02-21



Åsa Lind
Finanschef



Åsa Bergström
CFO

Oberoende revisors bestyrkanderapport om granskning av sammanställning och utnyttjande av lån i MTN-program ursprungligen daterat 21 april 2016 samt uppdaterat och utökat 12 juni 2019

Till företagsledningen i Fabege AB (publ)

Inriktning och omfattning

Vi har fått i uppdrag av företagsledningen i Fabege AB (publ) att lämna en rapport om vår granskning av huruvida en förteckning ("Förteckningen") över till vilka fastigheter lånen under ett MTN-program ursprungligen daterat 21 april 2016 samt uppdaterat och utökat 12 juni 2019 har allokerats stämmer överens med den faktiska allokeringen av lånen enligt Fabeges lånereskontra per den 31 december 2019 samt om huruvida en upplysning ("Upplysningen") om det outnyttjade, tillgängliga låneutrymmet i MTN-programmet per den 31 december 2019 stämmer överens med totalt marknadsvärde för kvalificerade tillgångar enligt förteckningen minskat med det utnyttjade lånebeloppet enligt Fabeges lånereskontra. Denna information finns inkluderad i en investerarrapport per den 31 december 2019 som finns bifogad till denna rapport.

Företagsledningens ansvar

Det är Fabege ABs (publ) företagsledning som har ansvaret för att ta fram investerarrapporten i enlighet med villkoren i MTN-programmet inklusive Förteckningen samt Upplysningen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala en slutsats med begränsad säkerhet om huruvida Förteckningen samt Upplysningen är upprättade i enlighet med villkoren i MTN-programmet och är i överensstämmelse med Fabeges lånereskontra per den 31 december 2019.

Vi har utfört granskningen enligt ISAE 3000 Revised. Denna standard kräver att vi planerar och genomför våra granskningsåtgärder för att uppnå begränsad säkerhet. Vår granskning består av att göra förfrågningar, i första hand till personer som är ansvariga för upprättandet av investerarrapporten, att utföra analytisk granskning och att vidta andra översiktliga granskningsåtgärder. De valda åtgärderna beror på revisorns bedömning.

En översiktlig granskning har en annan inriktning och en betydligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt IAASBs standarder för revision och kvalitetskontroll och god revisionssed i övrigt har. De granskningsåtgärder som vidtas för att uppnå begränsad säkerhet gör det inte möjligt för oss att skaffa oss en sådan säkerhet att vi blir medvetna om alla viktiga omständigheter som skulle kunna ha blivit identifierade om en revision utförts. Den uttalade slutsatsen grundad på begränsad säkerhet har därför inte den säkerhet som en uttalad slutsats grundad på en revision har.

Revisionsföretaget tillämpar ISQC 1 (International Standard on Quality Control) och har därmed ett allsidigt system för kvalitetskontroll vilket innefattar dokumenterade riktlinjer och rutiner avseende efterlevnad av yrkesetiska krav, standarder för yrkesutövningen och tillämpliga krav i lagar och andra författningar.

Vi har följt kraven på oberoende och andra yrkesetiska krav i International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA) Etikkod, som bygger på grundläggande principer för hederlighet, objektivitet, professionell kompetens och vederbörlig omsorg, sekretess och professionellt uppträdande.

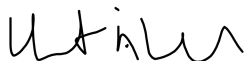
Vi anser att de bevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

Slutsats

Med grund i de utförda åtgärderna och inhämtade bevisen har inget kommit till vår kännedom som får oss att anse att Fabege AB:s (publ) förteckning över till vilka fastigheter lånen har allokerats och informationen avseende outnyttjat, tillgängligt låneutrymme per den 31 december 2019 inte, i allt väsentligt, är korrekt upprättade och i överensstämmelse med Fabeges lånereskontra per den 31 december 2019.

Stockholm den 21 februari 2020

Deloitte AB



Kent Åkerlund
Auktoriserad revisor

Fastigheten Stockholm Barnhusväderkvarnen 36



Redovisning för fastighet:	Barnhusväderkvarnen 36
År:	2019
Fastigheten är certifierad enligt:	BREEAM In-Use
Certifieringstyp:	Part 1 Asset Performance ¹
Certifieringsnivå:	Very Good
Energiförbrukningen uppgår till:	96 kWh/kvm Atemp ^{2,3}
I jämförelse med genomsnittlig kontorsfastighet²:	52% lägre värmeanvändning ⁴
Den totala energiförbrukningen uppgår till:	2197 MWh/år (värme, kyla och el) ^{2,3}
Fastighetens klimatpåverkan uppgick enligt beräkning till ca:	69,7 ton CO ₂ ³
Andelen förnybar energi är:	100%
Andelen gröna hyresavtal av uthyrbar yta uppgår till:	88%

¹ Part 1 – Asset Performance: the performance of the asset's built form, construction, fixtures, fittings and installed services. BREEAM In-Use International Technical Manual SD221 – 2.0:2015 February 2016

² Energisammaställningsrapport i DeDU per 191231.

³ Beräkningen visar resultatet av energiförbrukningen för el, värme och kyla, graddagskorrigerad. Beräknat värde är exklusive hyresgästel

⁴ Energi_Värme_Energistatistik för lokaler 2018 tabell 3:16

⁵ Beräknat på 2019 CO₂ kvoter: Fjärrvärme (Stockholm Exergi 2019) 60,9 g CO₂/kWh, Fjärrkyla (Stockholm Exergi 2019) 0g CO₂/kWh, EI (Vindel Vattenfall 2019) 0 g CO₂/kWh.

Fastigheten Solna Fräsaren 10



Redovisning för fastighet:	Solna Fräsaren 10
År:	2019
Fastigheten är certifierad enligt:	BREEAM In-use
Certifieringstyp:	Part 1 Asset Performance ¹
Certifieringsnivå:	Very good
Energiförbrukningen uppgår till:	63 kWh/kvm Atemp ^{2,3}
I jämförelse med genomsnittlig kontorsfastighet:	70 % lägre värmeanvändning ⁴
Den totala energiförbrukningen uppgår till:	788 MWh/år (värme, kyla och el) ²
Fastighetens klimatpåverkan uppgick enligt beräkning till ca:	0,97 ton CO ₂ ⁵
Andelen förnybar energi är:	100%
Andelen gröna hyresavtal av uthyrbar yta uppgår till:	63%

¹ Part 1 – Asset Performance: the performance of the asset’s built form, construction, fixtures, fittings and installed services. BREEAM In-Use International Technical Manual SD221 – 2.0:2015 February 2016

² Energisammanställningsrapport DeDU per 191231.

³ Beräkningen visar resultatet av energiförbrukningen för el, värme och kyla, graddagskorrigerad. Beräknat värde är exklusive hyresgästel.

⁴ Energi_Värme_Energistatistik för lokaler 2018 tabell 3:16

⁵ Beräknat på 2019 CO₂ kvoter: Fjärrvärme (Norrenergi 2019) 1,8 g CO₂/kWh, Fjärrkyla (Norrenergi 2019) 2g CO₂/kWh, El (Vind Vattenfall 2019) 0 g CO₂/kWh.

Fastigheten Solna Fräsaren 11



Redovisning för fastighet:	Solna Fräsaren 11
År:	2019
Fastigheten är certifierad enligt:	BREEAM In-use
Certifieringstyp:	Part 1 Asset Performance ¹
Certifieringsnivå:	Very good
Energiförbrukningen uppgår till:	81 kWh/kvm Atemp ^{2,3}
I jämförelse med genomsnittlig kontorsfastighet:	66% lägre värmeanvändning ⁴
Den totala energiförbrukningen uppgår till:	3442 MWh/år (värme, kyla och el) ²
Fastighetens klimatpåverkan uppgick enligt beräkning till ca:	4 ton CO ₂ ⁵
Andelen förnybar energi är:	100%
Andelen gröna hyresavtal av uthyrbar yta uppgår till:	92%

¹ Part 1 – Asset Performance: the performance of the asset’s built form, construction,

fixtures, fittings and installed services. BREEAM In-Use International Technical Manual SD221 – 2.0:2015 February 2016

² Energisammanställningsrapport DeDU per 191231.

³ Beräkningen visar resultatet av energiförbrukningen för el, värme och kyla, graddagskorrigerad. Beräknat värde är exklusive hyresgästel.

⁴ Energi_Värme_Energistatistik för lokaler 2018 tabell 3:16

⁵ Beräknat på 2019 CO₂ kvoter: Fjärrvärme (Norrenergi 2019) 1,8 g CO₂/kWh, Fjärrkyla (Norrenergi 2019) 2g CO₂/kWh, El (Vind Vattenfall 2019) 0 g CO₂/kWh.

Fastigheten Stockholm Hägern Mindre 7



Redovisning för fastighet:	Stockholm Hägern Mindre 7
År:	2019
Fastigheten är certifierad enligt:	BREEAM In-use
Certifieringstyp:	Part 1 Asset Performance ¹
Certifieringsnivå:	Excellent
Energiförbrukningen uppgår till:	95 kWh/kvm Atemp ^{2,3}
I jämförelse med genomsnittlig kontorsfastighet:	53% lägre värmeanvändning ⁴
Den totala energiförbrukningen uppgår till:	1439 MWh/år (värme, kyla och el) ²
Fastighetens klimatpåverkan uppgick enligt beräkning till ca:	44,8 ton CO ₂ ⁵
Andelen förnybar energi är:	100 %
Andelen gröna hyresavtal av uthyrbar yta uppgår till:	74 %

¹ Part 1 – Asset Performance: the performance of the asset’s built form, construction,

fixtures, fittings and installed services. BREEAM In-Use International Technical Manual SD221 – 2.0:2015 February 2016

² Energisammanställningsrapport DeDU per 191231.

³ Beräkningen visar resultatet av energiförbrukningen för el, värme och kyla, graddagskorrigerad. Beräknat värde är exklusive hyresgästel.

⁴ Energi_Värme_Energistatistik för lokaler 2018 tabell 3:16

⁵ Beräknat på 2019 CO₂ kvoter: Fjärrvärme (Stockholm Exergi 2019) 60,9 g CO₂/kWh, Fjärrkyla (Stockholm Exergi 2019) 0g CO₂/kWh, El (Vindel Vattenfall 2019) 0 g CO₂/kWh.

Fastigheten Solna Hörnan 1



Redovisning för fastighet:	Solna Hörnan 1
År:	2019
Fastigheten är certifierad enligt:	BREEAM-SE
Certifieringstyp:	Precertifierad. Verifieringsprocess pågår, beräknas klar under våren 2020
Certifieringsnivå:	Very good
Energiförbrukningen uppgår till:	80 kWh/kvm Atemp (projekterat värde 47) ^{1, 2, 4}
I jämförelse med genomsnittlig kontorsfastighet¹:	14 % högre än BBR22 ³
Den totala energiprestandan uppgår till:	1592 MWh (värme, kyla och el) ¹
Fastighetens klimatpåverkan uppgick enligt beräkning till ca:	2 ton CO ₂ ⁵
Andelen förnybar energi är:	100%
Andelen gröna hyresavtal av uthyrbar yta uppgår till:	100%

¹ Energisammanställningsrapport DeDU per 191231.

² Beräkningen visar resultatet av energiförbrukningen för el, värme och kyla, graddagskorrigerad. Beräknat värde är exklusive hyresgästel.

³ BBR22, Klimatzon 3, 70 kWh/kvm Atemp, år

⁴ Fastigheten är fortfarande i inkörningsfas med långa drifttider, energiprestandan kommer sjunka kommande säsong.

⁵ Beräknat på 2019 CO₂ kvoter: Fjärrvärme (Norrenergi 2019) 1,8 g CO₂/kWh, Fjärrkyla (Norrenergi 2019) 2g CO₂/kWh, El (Vind Vattenfall 2019) 0 g CO₂/kWh.

Fastigheten Stockholm Mimer 5



Redovisning för fastighet:	Stockholm Mimer 5
År:	2019
Fastigheten är certifierad enligt:	BREEAM In-use
Certifieringstyp:	Part 1 Asset Performance ¹
Certifieringsnivå:	Very good
Energiförbrukningen uppgår till:	87 kWh/kvm Atemp ^{2,3}
I jämförelse med genomsnittlig kontorsfastighet:	43% lägre värmeanvändning ⁴
Den totala energiförbrukningen uppgår till:	1106 MWh/år (värme, kyla och el) ^{2,3}
Fastighetens klimatpåverkan uppgick enligt beräkning till ca:	46 ton CO ₂ ⁵
Andelen förnybar energi är:	100%
Andelen gröna hyresavtal av uthyrbar yta uppgår till:	0 %

¹ Part 1 – Asset Performance: the performance of the asset's built form, construction, fixtures, fittings and installed services. BREEAM In-Use International Technical Manual SD221 – 2.0:2015 February 2016

² Energisammanställningsrapport DeDU per 191231.

³ Beräkningen visar resultatet av energiförbrukningen för el, värme och kyla, graddagskorrigerad. Beräknat värde är exklusive hyresgäst.

⁴ Energi_Värme_Energistatistik för lokaler 2018 tabell 3:16

⁵ Beräknat på 2019 CO₂ kvoter: Fjärrvärme (Stockholm Exergi 2019) 60,9 g CO₂/kWh, Fjärrkyla (Stockholm Exergi 2019) 0g CO₂/kWh, El (Vindel Vattenfall 2019) 0 g CO₂/kWh.

Fastigheten Solna Nationalarenan 8



Redovisning för fastighet:	Solna Nationalarenan 8
År:	2019
Fastigheten är certifierad enligt:	BREEAM-SE
Certifieringstyp:	BREEAM-SE
Certifieringsnivå:	Excellent
Energiförbrukningen (värme) uppgår till:	53 kWh/kvm Atemp ^{1,2}
I jämförelse med genomsnittlig kontorsfastighet¹:	47 % lägre än BBR18 ³
Den totala energiprestandan uppgår till:	2588 MWh/år (värme, kyla och el) ¹
Fastighetens klimatpåverkan uppgick enligt beräkning till ca:	3 ton CO ₂ , ⁴
Andelen förnybar energi är:	100%
Andelen gröna hyresavtal av uthyrbar yta uppgår till:	100%

¹ Energisammanställningsrapport DeDU per 191231.

² Beräkningen visar resultatet av energiförbrukningen för el, värme och kyla, graddagskorrigerad. Beräknat värde är exklusive hyresgästel.

³ BBR 18, Klimatzon 3, 100 kWh/kvm Atemp, år

⁴ Beräknat på 2019 CO₂ kvoter: Fjärrvärme (Norrenergi 2019) 1,8 g CO₂/kWh, Fjärrkyla (Norrenergi 2019) 2g CO₂/kWh, El (Vind Vattenfall 2019) 0 g CO₂/kWh.

Fastigheten Solna Orgeln 7



Redovisning för fastighet:	Solna Orgeln 7
År:	2019
Fastigheten är certifierad enligt:	BREEAM-SE
Certifieringstyp:	Precertifierad. Verifieringsprocess pågår, beräknas klar under våren 2020
Certifieringsnivå:	Very good
Energiförbrukningen uppgår till:	41 kWh/kvm Atemp ^{1, 2}
I jämförelse med genomsnittlig kontorsfastighet¹:	41% lägre än BBR22 ³
Den totala energiprestandan uppgår till:	1956 MWh (värme, kyla och el) ¹
Fastighetens klimatpåverkan uppgick enligt beräkning till ca:	2,5 ton CO ₂ . ⁴
Andelen förnybar energi är:	100%
Andelen gröna hyresavtal av uthyrbar yta uppgår till:	100%

¹ Energisammanställningsrapport DeDU per 191231.

² Beräkningen visar resultatet av energiförbrukningen för el, värme och kyla, graddagskorrigerad. Beräknat värde är exklusive hyresgäst.

³ BBR 22, Klimatzon 3, 70 kWh/kvm Atemp, år

⁴ Beräknat på 2019 CO₂ kvoter: Fjärrvärme (Norrenergi 2019) 1,8 g CO₂/kWh, Fjärrkyla (Norrenergi 2019) 2g CO₂/kWh, El (Vind Vattenfall 2019) 0 g CO₂/kWh.

Fastigheten Solna Pyramiden 4



Redovisning för fastighet:	Solna Pyramiden 4
År:	2019
Fastigheten är certifierad enligt:	BREEAM-SE
Certifieringstyp:	Precertifierad. Verifieringsprocess pågår, beräknas klar under våren 2020
Certifieringsnivå:	Excellent
Energiförbrukningen (värme, el, kyla) uppgår till:	51 kWh/kvm Atemp ^{1,2}
I jämförelse med genomsnittlig kontorsfastighet¹:	36% lägre än BBR21 ³
Den totala energiprestandan uppgår till:	4 008 MWh/år (värme, kyla och el) ¹
Fastighetens klimatpåverkan uppgick enligt beräkning till ca:	4,9 ton CO ₂ , ⁵
Andelen förnybar energi är:	100%
Andelen gröna hyresavtal av uthyrbar yta uppgår till:	100%

¹ Energisammanställningsrapport DeDU per 191231.

² Beräkningen visar resultatet av energiförbrukningen för el, värme och kyla, graddagskorrigerad. Beräknat värde är exklusivt hyresgästel.

³ BBR 21, Klimatzon 3, 80 kWh/kvm Atemp, år

⁴

⁵ Beräknat på 2019 CO₂ kvoter: Fjärrvärme (Norrenergi 2019) 1,8 g CO₂/kWh, Fjärrkyla (Norrenergi 2019) 2g CO₂/kWh, El (Vind Vattenfall 2019) 0 g CO₂/kWh.

Fastigheten Solna Signalen 3



Redovisning för fastighet:	Solna Signalen 3
År:	2019
Fastigheten är certifierad enligt:	BREEAM-SE
Certifieringstyp:	Precertifierad. Verifiering och slutlig certifiering av färdigställd byggnad sker ca ett år efter inflyttningen första kvartalet 2019.
Certifieringsnivå:	Excellent
Energiförbrukningen uppgår till:	45 kWh/kvm Atemp ^{1, 2}
I jämförelse med genomsnittlig kontorsfastighet¹:	36 % lägre än BBR22 ³
Den totala energiprestandan uppgår till:	1 562 MWh/år (värme, kyla och el) ¹
Fastighetens klimatpåverkan uppgick enligt beräkning till ca:	2 ton CO ₂ , ⁵
Andelen förnybar energi är:	100%
Andelen gröna hyresavtal av uthyrbar yta uppgår till:	100%

¹ Energisammställningsrapport värme och el i DeDU per 191231 och kyla från NCCs Momentum per 191231.

² Beräkningen visar resultatet av energiförbrukningen för el, värme och kyla, graddagskorrigerad. Beräknat värde är exklusive hyresgästel

³ BBR 22, Klimatzon 3, 70 kWh/kvm Atemp, år

⁴

⁵ Beräknat på 2019 CO₂ kvoter: Fjärrvärme (Norrenergi 2019) 1,8 g CO₂/kWh, Fjärrkyla (Norrenergi 2019) 2g CO₂/kWh, El (Vind Vattenfall 2019) 0 g CO₂/kWh.

Fastigheten Solna Smeden 1



Redovisning för fastighet:	Solna Smeden 1
År:	2019
Fastigheten är certifierad enligt:	BREEAM In-use
Certifieringstyp:	Part 1 Asset Performance ¹
Certifieringsnivå:	Very good
Energiförbrukningen uppgår till:	74 kWh/kvm Atemp ^{2,3}
I jämförelse med genomsnittlig kontorsfastighet:	63% lägre värmeanvändning ⁴
Den totala energiförbrukningen uppgår till:	3590 MWh/år (värme, kyla och el) ²
Fastighetens klimatpåverkan uppgick enligt beräkning till ca:	4,2 ton CO ₂ ⁵
Andelen förnybar energi är:	100%
Andelen gröna hyresavtal av uthyrbar yta uppgår till:	73%

¹ Part 1 – Asset Performance: the performance of the asset’s built form, construction, fixtures, fittings and installed services. BREEAM In-Use International Technical Manual SD221 – 2.0:2015 February 2016

² Energisammanställningsrapport DeDU per 191231.

³ Beräkningen visar resultatet av energiförbrukningen för el, värme och kyla, graddagskorrigerad. Beräknat värde är exklusive hyresgäst.

⁴ Energi_Värme_Energistatistik för lokaler 2018 tabell 3:16

⁵ Beräknat på 2019 CO₂ kvoter: Fjärrvärme (Norrenergi 2019) 1,8 g CO₂/kWh, Fjärrkyla (Norrenergi 2019) 2g CO₂/kWh, El (Vind Vattenfall 2019) 0 g CO₂/kWh.

Fastigheten Stockholm Trikåfabriken 9



Redovisning för fastighet:	Stockholm Trikåfabriken 9
År:	2019
Fastigheten är certifierad enligt:	BREEAM-SE
Certifieringstyp:	Precertifierad. Verifiering och slutlig certifiering av färdigställd byggnad sker ca ett år efter inflyttningen andra kvartalet 2019
Certifieringsnivå:	Very good
Energiförbrukningen uppgår till:	48,3 kWh/kvm Atemp ^{1,2}
I jämförelse med genomsnittlig kontorsfastighet¹:	40 % lägre än BBR21 ³
Den specifika energianvändningen uppgår till:	1079 MWh/år (värme, kyla och el) ⁴
Fastighetens klimatpåverkan uppgick enligt beräkning till ca:	59,6 ton CO ₂ ⁵
Andelen förnybar energi är:	100%
Andelen gröna hyresavtal av uthyrbar yta uppgår till:	95% ⁶

¹ PM Energibalansräkning BBR, Trikåfabriken 9, Bygghandling 2019-08-22

² Beräknat värde är exklusive hyresgästel.

³ BBR 21, Klimatzon 3, 80 kWh/kvm Atemp, år

⁴ PM Energibalansräkning BBR, Trikåfabriken 9, Bygghandling 2019-08-22

⁵ Beräknat på 2019 CO₂ kvoter: Fjärrvärme (Stockholm Exergi 2019) 60,9 g CO₂/kWh, Fjärrkyla (Stockholm Exergi 2019) 0 g CO₂/kWh, El (Vindel Vattenfall 2019) 0 g CO₂/kWh.