



2023

Rapport for samfundsansvar og bæredygtighed

Redegørelse for samfundsansvar
og mangfoldighed i ledelsen

BY&HAVN

Om denne rapport

Denne rapport udgør Udviklingselskabets By & Havn I/S' Rapport for samfundsansvar og bæredygtighed og dækker regnskabsåret 1. januar til 31. december 2023.

Rapporten udgør selskabets lovpligtige redegørelse om samfundsansvar i henhold til årsregnskabslovens § 99a og den lovpligtige redegørelse for mangfoldighed i ledelsen, § 107d.

Rapporten offentliggøres samtidig med By & Havns Årsrapport 2023, der findes på [dette link](#). Tilsammen giver årsrapporten og denne rapport et detaljeret overblik over selskabets aktiviteter.

Denne rapport indeholder desuden By & Havns årlige status over vores fremskridt i forhold til FN's Global Compacts 10 principper inden for menneskerettigheder, arbejdstagerrettigheder, miljø og antikorrupsion.

Ud over den bagudrettede rapportering præsenteres hovedelementer fra By & Havns forretningsstrategi 2024-2027. Med 2023-rapporten er det første gang, at By & Havns miljømæssige, sociale og ledelsesmæssige resultater, indsatser og mål beskrives i et ESG-perspektiv (Environment, Social og Governance).

By & Havns fortsatte arbejde med integreret rapportering er med til at styrke selskabets indsatser for samfundsansvar og bæredygtighed.

Klargøring af rapportering i henhold til EU's nye bæredygtighedskrav CSRD

By & Havn bliver omfattet af Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD) fra 1. januar 2025. Frem mod den første fulde CSRD-omfattede rapport, der udkommer i foråret 2026, bliver vi trinvis klar ifølge denne plan:

2023

Dette års rapport

I forhold til CSRD er især arbejdet med de standarder (European Sustainability Reporting Standards, herefter ESRS), der vedrører integration af ESG-parametre i strategi og governance (ESRS 2 og ESRS G1). Fokus har her været værdikæder for By & Havns forretningsområder. Der er arbejdet med strategiske mål og regnskab på CO₂ (ESRS E1) og social bæredygtighed, herunder forhold omkring egne medarbejdere (dele af ESRS S1).

2024

Integreret rapport

Det vil være første år, hvor vi integrerer årsrapport og ESG-rapportering. Rapporten vil omfatte årsregnskabslovens § 99a, § 99b (den lovpligtige redegørelse for kønsfordeling i ledelsen), § 107d og § 99d (dataetik). I CRSD-sporet udarbejdes en dobbelt væsentlighedsanalyse og en taksonomi-pilot. I forhold til CSRD-ernestandarder vil fokus udvides til at omfatte dele af Biodiversitet og økosystemer (ESRS E4), Ressourceforbrug og cirkulær økonomi (ESRS E5) samt de forhold omkring social bæredygtighed, som vedrører Ansatte i værdikæden ESRS (S2), Berørte samfund (ESRS S3) og Forbrugere og slutbrugere ESRS (ESRS S4).

2025

Fuld CSRD-omfattet rapport

Der rapporteres standardnært på alle fem forretningsområder ifølge den dobbelte væsentlighedsanalyse. Der rapporteres i overensstemmelse med taksonomi-forordningen.

Indhold

01 Introduktion til By & Havn

Forord ved bestyrelsesformand og administrerende direktør	5
Om By & Havn	7
Sådan skaber By & Havn værdi	8
By & Havn i tal	9
2023 i korte træk	10

02 ESG prioriteter

ESG model og strategiske mål	12
Strategiske indsatser for ESG	13
ESG nøgletal	14
Fokus: Energieffektive og klimabevidste valg	15
CO ₂ -regnskab	16
Fokus: Social bæredygtighed	19
Governance og organisering af ESG	21

03 Bæredygtighed og ESG i By & Havns forretning

Vi fremmer bæredygtighed og ESG i vores værdikæder	23
Gode bykvarterer	24
Værdikæde for gode bykvarterer	25
En levende havn	26
Værdikæde for en levende havn	27
Attraktive lejemål	29
Værdikæde for attraktive lejemål	30
Nem og tryk parkering	31
Værdikæde for nem og tryk parkering	32
Stormflodssikring	33

04 Afrapportering

E – Klima, energi og miljø	36
S – Socialt ansvar som arbejdsgiver, bygherre og byudvikler	38
G – God selskabsledelse som virksomhed og offentligt byudviklingselskab	40
Årsregnskabslov og UN Global Compact	42
Anvendt regnskabspraksis	43

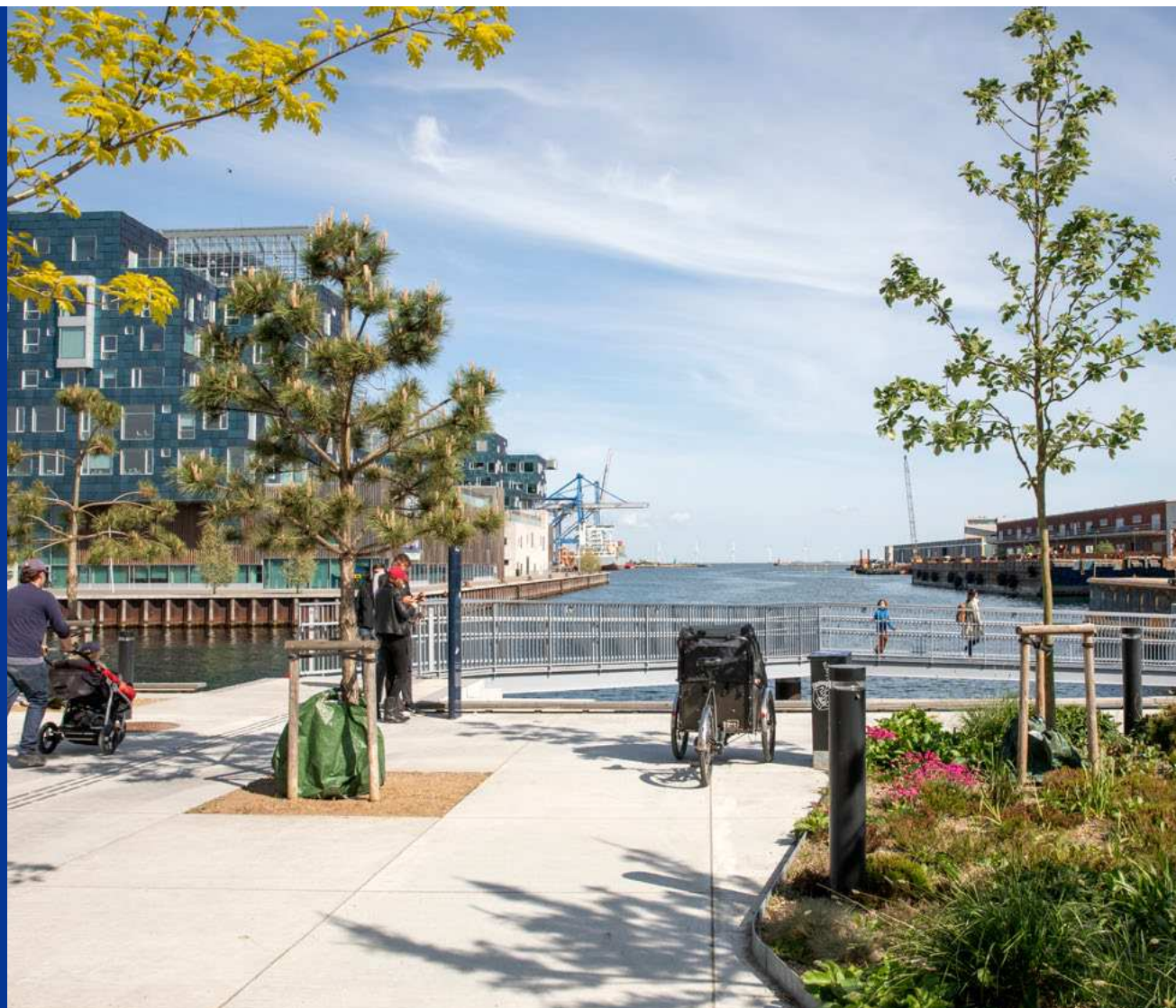


By & Havn får bykvarterer til at spire og havnen til at leve. Vores ambition er at skabe gode bykvarterer med plads til pusterum, parker og perroner og en havn med plads til fællesskaber, fritid og fragt.

01

Introduktion til By & Havn

- 5 Forord
- 7 Om By & Havn
- 8 Sådan skaber By & Havn værdi
- 9 By & Havn i tal
- 10 2023 i korte træk



Forord

Vi skal levere løsninger, der forbereder København på fremtiden

I By & Havn er vi en del af en lang historie om byens og havnens udvikling. En by og en havn, der har ændret sig mange gange gennem tiden som et svar på de udfordringer, der har været i samtiden.

Det er vores ansvar at være med til at levere løsninger, der på en og samme tid binder dét København, vi kender, sammen med fremtidige behov. Det er By & Havns opgave, på baggrund af beslutninger i Folketinget og Borgerrepræsentationen, fortsat at bidrage til en både bæredygtig og velgennemtænkt by- og havneudvikling i København de kommende år.

Værdiskabelse på kort og langt sigt

By & Havn har som offentligt ejet by- og havneudviklingselskab en særlig rolle. Vores succeskriterier handler ikke kun om at skabe værdi i kroner og øre, men i høj grad om at levere værdi i form af det, som får nye bykvarterer til at fungere og være steder, hvor mennesker ønsker at bo.

Målet er mangfoldige bykvarterer, hvor der er plads til forskellighed og fællesskaber, og samtidig til værdiskabelse i form af bedre infrastruktur, flotte byrum og bynatur og klimasikring til gavn for fællesskabet.

Det ligger i selskabets DNA at være der for byen på den lange bane. Det medfører en naturlig forpligtelse til konstant at være både opmærksom og nysgerrig på de store samfundstendenser. Hvad er det for nogle forandringer og rammebetingelser, vi skal bidrage til at levere, og hvordan sikrer vi os det nødvendige overblik og det nødvendige datagrundlag?

ESG er en ledelsesopgave

I By & Havn arbejder vi med ESG – de tre allestedsværende bogstaver, der står for Environment, Social og Governance – som styrende for arbejdet med at måle på de miljø- og klimamæssige, sociale, ledelsesmæssige og økonomiske områder af vores forretning.

Med By & Havns Forretningsstrategi 2024-2027, som er godkendt af vores ejere, Transportministeriet og Københavns Kommune, er de forskellige bæredygtighedsmål inden for klima, energi, miljø og social bæredygtighed nu integrerede i forretningsstrategien. Der arbejdes med konkrete og specifikke mål for både E, S og G.

Det er tiltag, der giver værdi i forhold til vores forretningsstrategi. Samtidig gør det os trinvis klar til EU's bæredygtighedsrapporteringskrav Corporate Sustainability Reporting Directive, som vi er omfattet af fra 2025.

Arbejdet med ESG er en væsentlig ledelsesopgave for at sikre, at vi har redskaber, kompetencer og ressourcer til at kunne leve op til de ambitiøse mål, vi har sat. Derfor er der igangsat et flerårigt ESG-projekt på tværs af organisationen. Der er afgørende, at alle medarbejdere – fra driftsfolk til arkitekter, planlæggere, jurister og studentermedhjælpere – inddrages i arbejdet med ESG og bæredygtighed. Og det er tydeligt, at det er en opgave, som hele selskabet går til med stort engagement og nysgerrighed.

Vi har sat fokus på klimaområdet og på social bæredygtighed. I 2024 igangsætter vi udviklingsopgaver for også at kunne fremsætte konkrete mål inden for ressourcer og biodiversitet. Det er helt centralt for os at udvikle målemetoder på biodiversitet i samarbejde med branchen.

Vi ønsker at gå forrest og stille høje krav i kontrakter, konkurrencer og udbud, så vi sammen med byggebranchen, ejendomssektoren og vores samarbejdspartnere sætter et positivt aftryk på byudviklingen.

Gode resultater i 2023

Med Forretningsstrategi 2024-2027 er der sat konkrete mål for By & Havns CO₂-reduktion.

Vores 2030 mål er at reducere CO₂-udledningen i By & Havns værdikæde med 50 pct. (scope 3) og skabe



grundlag for, at By & Havn er CO₂-neutral inden for egen drift og forsyning (scope 1 og 2). I denne rapport fremlægger By & Havn sit første CO₂-regnskab.

I vores arbejde med CO₂-reduktionsmål er det vores ambition, at vi understøtter Parisaftalens målsætninger om at holde de globale temperaturstigninger under 1,5° i 2030. Derfor er et vigtigt resultat, at Science Based Target Initiative har valideret vores indsats på scope 1 og 2.

Vi tog i 2023 vigtige skridt på vejen i retning af CO₂-reduktioner. I forbindelse med byggeriet af en ny containerterminal i Ydre Nordhavn bidrog en særlig type beton til en besparelse på ca. 6.100 ton CO₂, svarende til ca. 35 pct. i forhold til standardbeton. Med den nye containerterminal i Ydre Nordhavn kan varer fremover stadig leveres tæt på slutbrugerne frem for at køre lange distancer med lastbil for at nå frem. Der er gennemført udbud af byggeriet af et af verdens største landstrømsanlæg, som fra 2025 vil bidrage til reduktion af luftforureningen og CO₂-udledning, når de store krydstogtskibe lægger til kaj i København. Ved kajen i havnen ligger også By & Havns nye eldrevne skib, El Portus, som blev taget i brug i 2023. Eldrevne biler fylder også mere i gadebilledet, og By & Havn har i 2023 fortsat udbygningen af et åbent ladenetværk til elbiler med yderligere knap 100 nye ladepunkter.

I forbindelse med etableringen af Lynetteholms fase 1 var CO₂-udledningen ca. 4.600 ton, eller ca. 17 pct. mindre end forventet. Ligeledes har CO₂-udledningen været et konkurrenceparameter i forhold til kontrakten for etableringen af Lynetteholms fase 2, som blev påbegyndt i efteråret 2023.

Den første fase af Lynetteholm begyndte i 2023 at modtage overskudsjord fra københavnske byggepladser. På den måde bidrager Lynetteholm til at løse to væsentlige samfundsmæssige udfordringer i form af beskyttelse mod fremtidige stormfloder og genanvendelse af overskudsjord fra andre bygge- og anlægsaktiviteter.

I 2023 afsluttedes den Borgersamling, der har været gennemført om Lynetteholm, med en række anbefalinger, som blev overdraget til politikerne på Københavns Rådhus.

De mange afvejninger og berøringsflader knyttet til By og Havns virke og den store interesse for byens udvikling betyder, at vi har gennemført mange borgermøder, skurvognsmøder, sejlture, gåture og faglige talks for at styrke dialogen med borgere og brugere om By & Havns aktiviteter.

Det er vigtigt for os med samarbejde og dialog. I 2023 har vi udbygget samarbejdet med WWF, og ud over i fællesskab at have etableret biohuts venter vi spændt på resultater af etablering af ålerefugium og projekt omkring reetablering af ålegræs.

Social bæredygtighed handler i høj grad om at skabe blandede bykvarterer med plads til alle, fællesskaber og trivsel. I 2023 er indvielsen af Grønne Eng i Ørestad Syd et eksempel på et boligbyggeri, der skal bidrage til den ambition.

Når vi prioriterer midlertidige anvendelser af byrum, som det i 2023 f.eks. har været tilfældet med foodtrucks og blomstermark i Ørestad Syd, er det bl.a. som respons på dialog med borgere.

Disse eksempler viser, at vi er på rette vej. Men vi skal gå fra resultater i de enkelte projekter til løbende og fast implementering af ESG-krav.

I dilemmafyldt farvand

Byudvikling er fuld af dilemmaer. Måske fordi de lange tidshorisonter fra planlægning til endeligt resultat kan gøre det vanskeligt at forestille sig, at de konkrete gener fra støj og møg fra ændringer af by- og havne områder, man oplever i dag, er en del af helhedsorienterede løsninger, når de står færdige – ofte efter to år, 10 år eller op til 50+ år senere.

Af og til går bølgerne højt, når behovet for at bygge flere boliger til en voksende københavnsk befolkning i byen diskuteres. Det har vi set på Amager Fælled, hvor dilemmaet mellem boliger og natur har kastet flere retssager af sig. Og det på trods af at området bebygges i tæt dialog med borgerne og som nordens første bydel bygget i trækonstruktioner. Vi har også set det med etableringen af Lynetteholm, hvor stormflodsikring af byen er stødt på modstand såvel lokalt som hos interesseorganisationer.

Det skaber diskussion, når man udvikler nye bykvarterer og stormflodssikrer byen, og de forskellige holdninger brydes og kommer til udtryk, når dilemmaerne diskuteres. Men det er en vigtig diskussion, og vi vil og skal tage dialogen med borgere, brugere og virksomheder. Vores tilgang er at arbejde med høj faglighed, faktabaseret og transparent med de opgaver og dilemmaer, der følger af rollen som offentligt ejet by- og havneudviklingselskab. Vi gør os umage med at få alle ender til at mødes og balancere de mange forskellige hensyn.



Anne Skovbro
Administrerende direktør



Pia Gjellerup
Bestyrelsesformand

Om By & Havn

By & Havn er ejet af Københavns Kommune (95 pct.) og Staten (5 pct.). Som by- og havneudviklingselskab – der også har myndighedsansvaret for Københavns Havn – ønsker vi, at bykvarterer spirer og havnen lever. Det er ambitionen at skabe gode bykvarterer med plads til pusterum, parker og perroner og en havn med plads til fællesskaber, fritid og fragt.

Vores Forretningsstrategi 2024-2027 beskriver, hvordan vi vil indfri ambitionen. Det skal ske gennem ambitiøse mål og indsatsen inden for vores fem forretningsområder og periodens strategiske bæredygtighedstemaer.

Gode
bykvarterer

En levende
havn

Attraktive
lejemål

Nem og tryk
parkering

Stormflods-
sikring

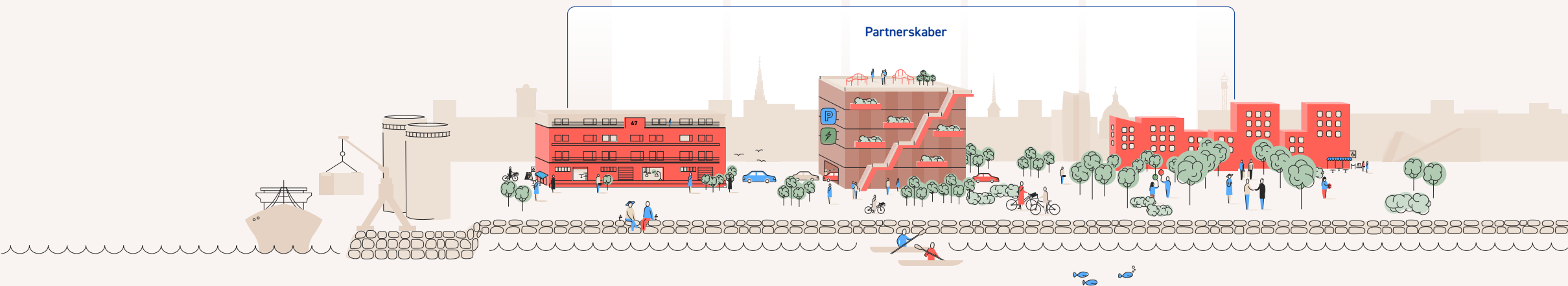
Energieffektive og klimabevidste valg

Social bæredygtighed

Ressourceanvendelse med omtanke

Mere bynatur, grønne og blå rekreative arealer

Partnerskaber



Forretningsmodel

Sådan skaber By & Havn værdi

Vores bundne opgave

Med afsæt i lovgivning og ejernes beslutninger har By & Havn det strategiske og praktiske ansvar for at byudvikle på de udpegede arealer og varetage myndighedsopgaven i Københavns Havn. Den værdi, vi skaber, bidrager til finansiering af grøn infrastruktur i København i form af metro og cykel- og vandrestier, byrum og parker til gavn for fællesskabet.

Vores ambition

Inden for rammerne af det mandat og de opgaver, ejerne giver, bestræber vi os på, at bæredygtigheds-tiltag og forretning skal gå hånd i hånd. Vi gør en positiv forskel for miljø og klima, social bæredygtighed og governance inden for vores fem forretningsområder. Vi løser opgaverne med høj faglighed og i overensstemmelse med vores værdier.

Vores indflydelsessfære

Vi bruger vores særlige position som offentligt ejet selskab med store arealer og langsigtet tidsperspektiv til at fremme bæredygtighed i bygge- og ejendomssektoren. Vi søger samarbejder og dialog med borgere, foreninger, myndigheder, entreprenører, rådgivere og investorer for i fællesskab at skabe helhedsorienterede og holdbare løsninger.

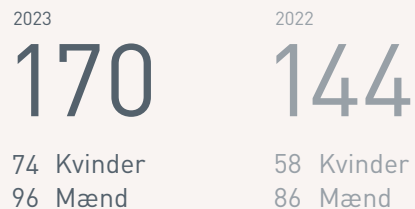


Vores værdier • **Åben** • **Helhedsorienteret** • **Troværdig** • **Ansvarlig** • **Respektfuld**

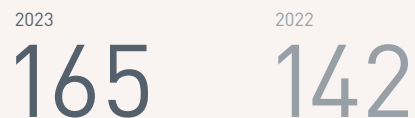
By & Havn i tal



Antal ansatte



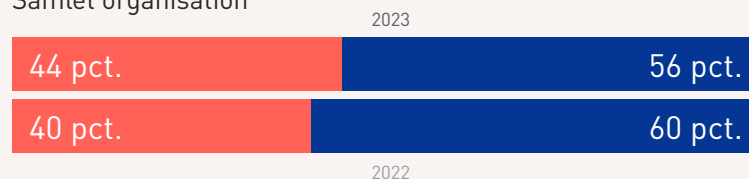
Fuldtidsarbejdsstyrke (FTE)



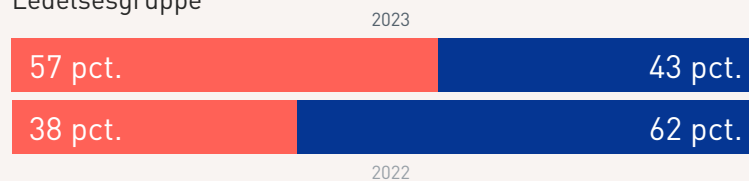
Kønsfordeling (opgjort i antal ansatte)

● Kvinder ● Mænd

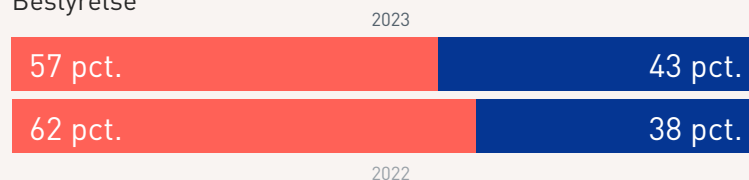
Samlet organisation



Ledelsesgruppe



Bestyrelse



Bestyrelsesmedlemmer



De øvrige bestyrelsesmedlemmer er udpeget af By & Havns ejere.

* I 2023 er der ved udgangen af året en vakant bestyrelsespost (udpeges af ejer).

** heraf 1 medarbejdervalgt.

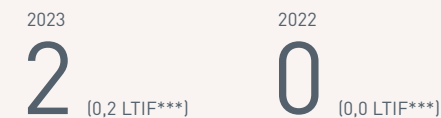
Medarbejderomsætningshastighed (pct.)



Sygefravær (pct.)



Arbejdsulykker, internt



*** Lost Time Injury Frequency

2023 i korte træk

Som offentligt ejet selskab spænder By & Havns aktiviteter bredt. Vi er til stede fra indsejlingen til Københavns Havn ved den tidligere stejleplads i Sydhavnen til det nordligste punkt, hvor vi bygger naturpark, erhvervshavn og stormflodssikring. På kortet er markeret en række af de aktiviteter, der har været markante og vigtige i 2023.



- 1 Midlertidige byrum og aktiviteter, f.eks. foodtrucks og blomstermarker, i dialog med beboere i Ørestad Syd for at sikre mere byliv.
- 2 Indvielse af bofællesskabet Grønne Eng i Ørestad Syd. Det er ejer- og andelsboliger målrettet forskellige aldersgrupper og familiestrukturer med ambition om at skabe blandet by.
- 3 Nye parkeringshuse, hvor der er tænkt både på mennesker og klima: Else Alfelt opføres med trækonstruktion og udadvendt stueetage, Asger Jørn med ålegræsfacade, genbrugsstation og taghave.
- 4 Etableret åbent netværk af lade-punkter i By & Havns parkeringshuse, så det er let at lade elbil. Antallet af lade-punkter er i 2023 øget fra 154 til 242.
- 5 I partnerskab med WWF er verdens første ålerefugium etableret i Sydhavnen. Vi har flyttet ålegræs, og der er fordobling af antallet af biohuts i Københavns Havn til i alt nu 200.
- 6 En tryk og sikker havn med plads til flere aktiviteter adresseres i udvikling af zoneplan for Københavns Havn. Sikkerhed og information om brug af havnen er også omdrejningspunkt i havne-appen lanceret i 2023 og i julekampagnen "Det er ikke en fest at falde i havnen".
- 7 By & Havn har inviteret til Faglige talks, KulturNat og åbnet særudstilling om Lynetteholm.
- 8 Borgersamling om udvikling af Lynetteholm med overdragelse af anbefalinger til Københavns politikere.
- 9 Fase 2 af Lynetteholms perimeterdæmning påbegyndt på baggrund af udbud med bæredygtighed, herunder CO₂-aftryk, som konkurrenceparameter.
- 10 Åbning af jordmodtageanlæg, der bidrager til langsiget stormflods-sikring og lokal nyttiggørelse af overskudsjord fra København.
- 11 Aftale om etablering af landstrømsanlæg på Langelinjekaj og Oceankaj, så udledning af CO₂ og partikler fra krydstogtskibe ved kaj reduceres.
- 12 Offentlige møder som Strukturplan i Nordhavn, der sætter ramme for den fremtidige grønne og blå byudvikling i området.
- 13 Opførelse af ny containerterminal, som skal understøtte søtransport af gods og frigøre havnearealer på Levantkaj til boliger.

02

ESG prioriteter

- 12 ESG model og strategiske mål
- 13 Strategiske indsatser for ESG
- 14 ESG nøgletal
- 15 Fokus: Energieffektive og klimabevidste valg
- 16 CO₂-regnskab
- 19 Fokus: Social bæredygtighed
- 21 Governance og organisering af ESG



ESG model og strategiske mål

I overensstemmelse med forretningsstrategien har By & Havn ved indgangen til 2024 sat strategiske 2030-mål på CO₂-området og på social bæredygtighed. Det udfoldes på side 15-20.

Formål

By & Havn får bykvarterer til at spire og havnen til at leve. Ambitionen er at skabe gode bykvarterer med plads til pusterum, parker og perroner og en havn med plads til fællesskaber, fritid og fragt. Vi arbejder helhedsorienteret for at fremme en by og havn, hvor mennesker og bynatur er i trivsel. Her udtrykt via E, S og G:

Strategiske mål 2030



CO₂-neutral scope 1 & 2.



50 pct. CO₂-reduktion scope 3.



Blandet by: Der etableres 25-40 pct. almene boliger i bykvarterer.



Som byggherre og indkøber stiller By & Havn krav om arbejdsklausuler og sociale klausuler på niveau med Københavns Kommune.

Forpligtelse

ESG temaer

	E Environment	S Social	G Governance
Formål	<p>By & Havn får bykvarterer til at spire og havnen til at leve. Ambitionen er at skabe gode bykvarterer med plads til pusterum, parker og perroner og en havn med plads til fællesskaber, fritid og fragt. Vi arbejder helhedsorienteret for at fremme en by og havn, hvor mennesker og bynatur er i trivsel. Her udtrykt via E, S og G:</p>		
Forpligtelse	<p>By & Havn vil udvikle bykvarterer og havn med helhedsorienterede løsninger, hvor vi er fælles om pladsen, infrastrukturen og ressourcerne.</p> <p>Som byudvikler, byggherre og arbejdsgiver arbejder vi for CO₂-reduktion, ressourceanvendelse med omtanke og en levende og grøn og blå bynatur.</p>	<p>By & Havn vil skabe bykvarterer med boliger og arbejdspladser og plads til fællesskaber, hvor mennesker trives. Vi vil fremme plads til foreningsliv og liv i havnen til glæde for københavnere.</p> <p>Som byggherre og arbejdsgiver fremmer vi dialog, mangfoldighed, jobtilfredshed og en høj arbejdsmiljøstandard.</p>	<p>By & Havn vil løfte rollen som offentligt ejet by- og havneudviklingselskab på en professionel, troværdig og ansvarlig måde, hvor bæredygtighed og forretning går hånd i hånd.</p> <p>Vi inddrager systematisk bæredygtighedstiltag i selskabets kultur, virke og drift. Vi er proaktive i samarbejder og bidrager til at løfte ESG-agendaen for bygge- og ejendomssektoren.</p>
ESG temaer	<p>Energijeffektive og klima-bevidste valg.</p> <p>Ressource-anvendelse med omtanke.</p> <p>Mere bynatur, grønne og blå rekreative arealer.</p>	<p>Blandede bykvarterer og havn med plads til alle.</p> <p>Bygherre, der sætter positivt socialt aftryk i værdikæden.</p> <p>Attraktiv arbejdsplads.</p>	<p>Ansvarlig og synlig virksomhedsledelse.</p> <p>Fremsynet myndighedsvaretagelse af Københavns erhvervshavn og rekreative havn.</p> <p>Proaktiv og troværdig drivkraft i partnerskaber.</p>

Strategiske indsatser for ESG



De listede 2024-indsatser viser aktiviteter, der skal føre til, at vi konkretiserer både kommende og eksisterende mål og sikrer fremdrift. Vi afrapporterer på status i vores ESG-rapport 2024.

	E Environment	S Social	G Governance
Strategisk indsats 2024	<ul style="list-style-type: none"> • Sætte konkrete mål vedrørende forbedret biodiversitet og bynatur på baggrund af udviklingen af veldefinerede målemetoder og et dokumenteret grundlag. • Sætte konkrete mål for øget genbrug og ressourceanvendelse på baggrund af et udviklingsarbejde om målemetoder og dataopsamling. • Påbegyndt implementering af DGNB i drift i egne ejendomme. • Implementeringsplan for, at parkeringshuse er 100 pct. drevet med vedvarende energi inden udgangen af 2027. • Videreudvikle partnerskabet for grøn omstilling af transportbranchen. • Styrke partnerskab med forsyningsvirksomheder for at udvikle og anvende nye energi- og forsyningsløsninger i Nordhavn. 	<ul style="list-style-type: none"> • Synliggøre indsatser for fremme af blandede bykvarterer med henblik på at styrke indsatsen. • Sætte konkrete mål for aktiviteter for fremme af fællesskab og foreningsliv på vand og land. • Sætte konkrete mål for sikkerhed og tryghed på vand. • Sætte konkrete mål for bygherrerolle omkring mangfoldighed og inklusion i bygge- og ejendomssektoren. • Sætte konkrete mål for bygherre- og indkøberrolle ifm. krav i arbejdsklausuler og sociale klausuler, som minimum er på niveau med Københavns Kommune. • Sætte konkrete mål for By & Havn som en attraktiv arbejdsplads med høj medarbejdertilfredshed. • Sætte konkrete mål for mangfoldighed og inklusion for By & Havn som arbejdsplads. 	<ul style="list-style-type: none"> • Videreudvikle ansvarlig leverandørstyring, herunder udbudsstrategi. • Udføre dobbelt væsentlighedsanalyse iht. CSRD mhp. styrket strategisk og operationel indsats omkring By & Havns impact, risici og muligheder. • Politikker gennemgås ud fra en væsentlighedsbetragtning og opdateres iht. CSRD-krav mhp. styrket governance og styring. • Påbegyndelse af klargøring til EU-taksonomi rapportering. • Synliggøre indsatser for udvikling og afprøvning af nye metoder, bæredygtighedstiltag og branchestandarder inden for byggeri- og ejendomsbranchen i dialog med markedet med henblik på at styrke indsatsen.
Midler til mål	<ul style="list-style-type: none"> • Alle byggeretter sælges med krav om DGNB guld certificering og den frivillige lavemissionsklasse for CO₂. • Alle bykvarterer DGNB platin certificeres. • Egne nybygninger/renoveringer lever op til de samme krav, som vi stiller ved salg. 		

ESG nøgletal

By & Havn er med dette års rapport begyndt udvikling af ESG nøgletal. I de kommende år udbygger vi tabellen, så den på sigt har data fra for en fortløbende 5-årig periode og afspejler ESG-model, som præsenteret på side 12.

De viste ESG nøgletal afspejler, at der med den ny forretningsstrategi var fokus på at konkretisere bæredygtighedstemaerne **Energieffektive og klimabevidste valg** og **Social bæredygtighed**. Disse områder vil fortsat udbygges, ligesom temaerne om **Ressourceanvendelse med omtanke** og **Mere bynatur, grønne og blå rekreative arealer** vil blive afspejlet med nøgletal.

¹ For uddybning af opgørelsesmetoder – og enheder henvises til Anvendt regnskabspraksis s. 43-44.

² Scope 1 og 2 opgørelse er aktivitetsbaseret. Scope 3 er udgiftsbaseret og baseret på estimater, og er behæftet med stor usikkerhed.

³ Den lokationsbaserede opgørelse viser den gennemsnitlige emissionsfaktor for energisammensætningen i det relevante forsyningsnet. Data kommer fra Energinet. Den markedsbaserede opgørelse er beregnet som den lokationsbaserede tilgang, men justeret for virksomhedens indkøb af certifikater for vedvarende energi.

⁴ CO₂-regnskab er udarbejdet i henhold til alle 15 Scope 3 kategorier. På de ikke listede kategorier er der ikke udgiftsposter i indværende år (C = Category).

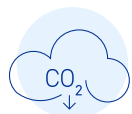
⁵ By & Havn har Ørsted Certifikater på el fra europæiske vindmøller.

	Enhed ¹	Mål 2030	Mål 2027	2023	2022
Klima- og miljødata					
Samlet CO ₂ -udledning ²	Ton CO ₂		-	112.515	123.709
CO ₂ – scope 1	Ton CO ₂	CO ₂ -neutral	-	531	734
CO ₂ – scope 2 (lokationsbaseret ³)	Ton CO ₂		-	654	565
CO ₂ – scope 2 (markedsbaseret ³)	Ton CO ₂	CO ₂ -neutral	-	1.531	1.115
CO ₂ – scope 3-estimeret	Ton CO ₂	50 pct. reduktion	-	110.453	121.860
Scope 3 udledning fordelt på kategorier ⁴	Ton CO ₂				
<i>C1 Køb af varer og tjenester</i>	Ton CO ₂			3.363	2.970
<i>C2 Kapitalgoder</i>	Ton CO ₂			73.857	62.726
<i>C3 Brændstof- og energirelaterede aktiviteter</i>	Ton CO ₂			361	436
<i>C4 Upstream transport og distribution</i>	Ton CO ₂			9.533	11.838
<i>C5 Affald</i>	Ton CO ₂			2.027	8
<i>C6 Forretningsrejser</i>	Ton CO ₂			64	30
<i>C7 Medarbejderpendling</i>	Ton CO ₂			121	187
<i>C10 Behandling af solgte produkter</i>	Ton CO ₂			15.848	38.228
<i>C13 Downstream leasede aktiviteter</i>	Ton CO ₂			4.830	4.819
<i>C15 Investeringer</i>	Ton CO ₂			448	618
Energiforbrug, lokationer med operationel kontrol	MWh			11.215	9.788
Andel af strømförbrug, der er dækket af grøn strøm certifikat ⁵	Pct.		100	33	38
Sociale data					
Andel solgte etagemeter til almene boliger ift. samlede antal solgte etagemeter	Pct.	25-40	25-40	0	6,3
Indberetninger fra udførte audits vedr. arbejdsklausuler	Antal	0	0	0	0
Overtrædelser af arbejdsklausuler	Antal	0	0	0	0
Fuldtidsarbejdsstyrke	FTE/gns. år			165	142
Kønsdiversitet, antal ansatte, det underrepræsenterede køn	Pct.	50	50	44	40
Kønsdiversitet, ledelsesgruppe, det underrepræsenterede køn	Pct.	50	50	43	38
Medarbejderomsætningshastighed	Pct.	-	-	16	20
Sygefravær	Pct	-	-	4	4
Ulykkesfrekvens med fravær til følge (Lost Time Injury Frequency)	Frekvens pr. million			0,2	0,0
Governance data					
Bestyrelsens kønsdiversitet, det underrepræsenterede køn	Pct.		-	43	38
Tilstedeværelse bestyrelsesmøder	Pct.		100	92	96
Whistleblower, indberetninger	Antal		-	0	1

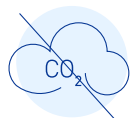
Fokus: Energieffektive og klimabevidste valg

Strategiske mål 2030

Baseline år 2022



Reducere CO₂-udledning i By & Havns værdikæde med 50 pct. (scope 3).



Skabe grundlag for, at By & Havn er CO₂-neutral på direkte udledninger relateret til egen drift og forsyning (scope 1 og 2).



¹ I SBTi-sammenhæng kategoriseres By & Havn som en SMV (små- og mellemstor virksomhed). SBTi validerer alene scope 1 og 2 mål for SMV'er. Fra 2024 er SBTi's regelsæt om, hvilke virksomheder der kan få scope 3 mål valideret, udvidet. I takt med at vores scope 3 data udvikles, afsøges det, om By & Havn kvalificerer hertil.

Jo tidligere vi tænker CO₂-reduktion ind i konkrete by- og havneudviklingsprojekter, desto mere CO₂- og omkostningseffektivt bliver projektet. Dét afsæt er centralt i vores tilgang til indsatser på området.

Design er afgørende for CO₂-reduktion og ressourcebesparelser i byudviklingsprojekter. Tidlige og velgennemtænkte beslutninger om planlægning af bykvarterer og havneinfrastruktur, herunder logistik og materialevalg, kan føre til CO₂-besparelser, og derfor styrker vi vores design matters-tilgang.

Forud for fastsættelse af forretningsstrategiens strategiske CO₂-reduktionsmål ligger et analysearbejde af reduktionspotentialer inden for By & Havns forretningsområder og en konkretisering af, hvilke indsatser og redskaber der skal i spil for realisering af de ambitiøse mål.

Byudviklere og bygherrer kan styrke branchens indsats for CO₂-reduktion ved at stille krav i udbud og samarbejde i værdikæden om innovative løsninger på logistik og materiale. Som offentligt ejet selskab med store arealer og langsiget tidsperspektiv har By & Havn en særlig stærk position til at bidrage til, at bygge- og ejendomssektoren løfter sin del af ansvaret for den grønne omstilling. Samtidig vil vi gerne være blandt frontløberne, når CO₂-reduktioner skal forenes med øvrige bæredygtighedshensyn til miljø, bynatur og social bæredygtighed.



Hvordan arbejder vi for indfrielse af CO₂-reduktionsmål?

LCA-model for CO₂-reduktion i anlægsaktiviteter

For at få bedre overblik over CO₂-udledningen relateret til anlægskomponenter, der er typiske for By & Havn – f.eks. byggeremodning, anlæg af kanaler, veje, parker og fortove – har vi i samarbejde med ekstern rådgiver udviklet en CO₂-beregner for den type anlægsopgaver ud fra et livscyklusanalyseperspektiv (LCA). Det giver os viden, der på et tidligt stadie kan hjælpe med at træffe valg, der reducerer CO₂-udledningen.

Udbudsstrategi og krav i udbud

Bl.a. på baggrund af skærpede krav til CO₂-reduktion på Lynetteholm, der både førte til nyttig erfaring omkring bæredygtighedskrav i udbuds- og tilbudsprocessen og til konkrete CO₂-reduktioner på projekterne, har vi igangsat et arbejde, der skal føre til, at vores udbudsstrategi afspejler best practice på området.

Krav ved salg af byggeretter

Fra 2024 stiller vi ved salg af byggeretter krav om, at køber skal opføre byggeriet til DGNB guld og den frivillige lavemissionsklasse for CO₂, hvor loftet i 2024 er 8 kg CO₂/m²/år frem mod 5 kg CO₂/m²/år i 2029. Når vi opfører bygninger til os selv, f.eks. parkeringshuse, stiller vi de samme krav.

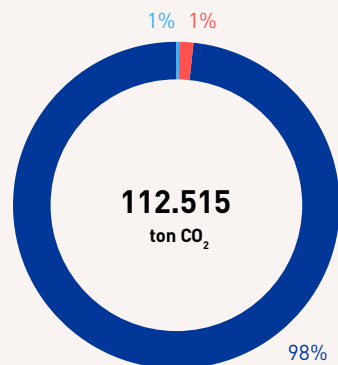
Indsatser i egen drift og forsyning

Omstilling til vedvarende energikilder i drift af bil- og bådpark og fremme af grøn strøm og energieffektivisering i By & Havns ejendomsportefølje er nøgleaktiviteter til at indfri vores strategiske mål. F.eks. arbejder vi på, at vores parkeringshuse inden udgangen af 2027 er 100 pct. drevet med vedvarende energi. SBTi-valideringen og de tilhørende rapporteringskrav bidrager positivt til at sikre, at vi er på rette spor til at indfri målet¹.

CO₂-regnskab

By & Havns samlede udledning i scope 1, 2 og 3 er i 2023 på 112.515 ton CO₂ i forhold til 123.709 ton CO₂ i 2022. Scope 1 og 2 udledning fra egen drift og forsyning udgør tilsammen 2.062 ton CO₂ svarende til 2 pct. af By & Havns udledning. Scope 3 andelen er 110.453 ton CO₂ og udgør de resterende 98 pct., og stammer fra udledning fra aktiviteter i By & Havns værdikæde.

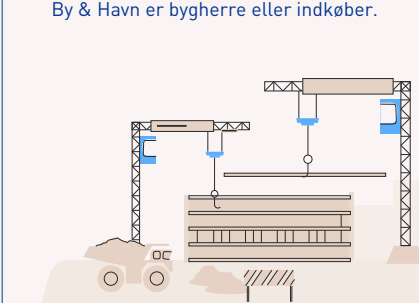
Hovedtendenser i udvikling fra 2022 til 2023 vedrører scope 3, hvor der som forventet er en nedgang i salg af byggeretter og en stigning i indkøb af varer og tjenester til anlægsopgaver.



- Scope 1 531 Ton CO₂
- Scope 2 1.531 Ton CO₂
- Scope 3 110.453 Ton CO₂

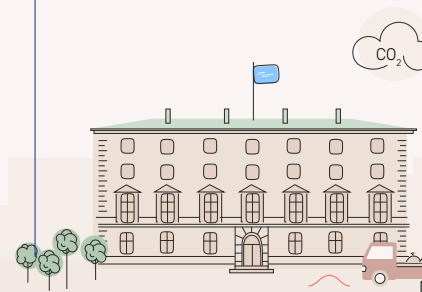
Scope 3 upstream

Fremstilling og transport af byggematerialer og services samt byggeomdning, hvor By & Havn er bygherre eller indkøber.



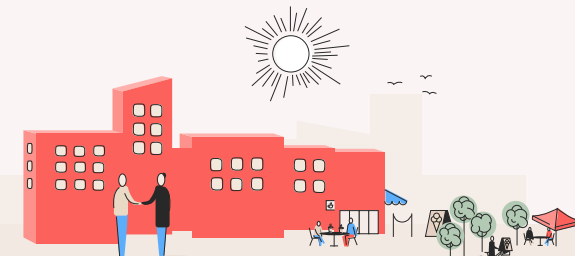
Scope 1

Udledning fra drivmidler fra By & Havns bil- og bådpark.



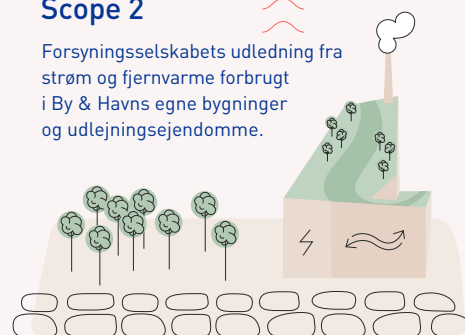
Scope 3 downstream

Udledning relateret til opførelse af byggeri på solgte byggegrunde og forbrug hos lejere.



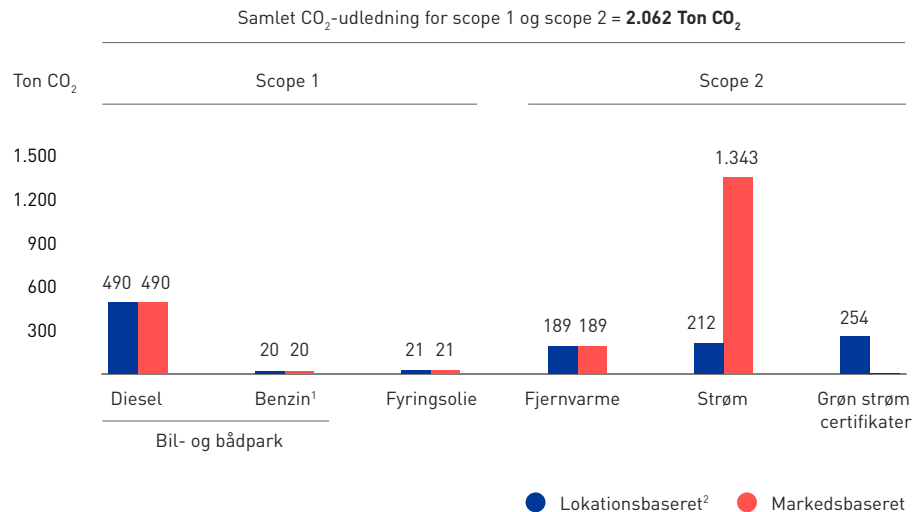
Scope 2

Forsyningselskabets udledning fra strøm og fjernvarme forbrugt i By & Havns egne bygninger og udlejningsejendomme.



Om scope 1 og 2

Opgørelsen er aktivitetsbaseret, dvs. baseret på forbrugsdata for drivmidler til By & Havns bil- og bådpark og fra fjernvarme og strømforbrug i By & Havns ejendomme, hvor selskabet har operationel kontrol.

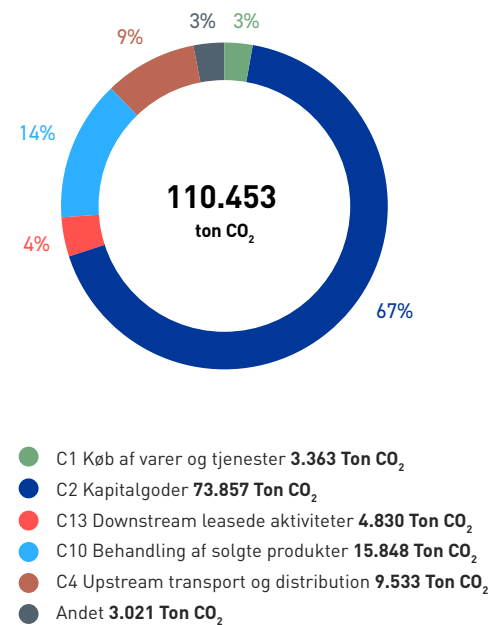


¹ I 2023 omfatter bilpark 28 køretøjer; 2 lastbiler, 15 personbiler og 11 ladvogne. Bådparken omfatter 7 både: en redningsbåd, en motorbåd, en skraldeopsamlings-pram, to last-både samt repræsentationsskib.

² Den lokationsbaserede opgørelse viser den gennemsnitlige emissionsfaktor for energisammensætningen i det relevante forsyningsnet. Data kommer fra Energinet. Den markedsbaserede opgørelse er beregnet som den lokationsbaserede tilgang, men justeret for virksomhedens indkøb af certifikater for vedvarende energi.

Om scope 3

Scope 3 opgørelsen er udgiftsbaseret, dvs. baseret på allokering af indkøb af materialer og services i i alt 15 kategorier i GreenHouse Gas protokollen (GHG), hvorpå der ganges standard CO₂-udledningsfaktorer. Den udgiftsbaserede tilgang har en høj grad af generalisering og er behæftet med stor usikkerhed. I strategi-perioden er der fokus på at skabe et stadig mere aktivitetsbaseret regnskab.



Uddybning af scope 3

Kategori 1: Køb af varer og tjenester

Vedrører indkøb til drift og udvikling af selskabets aktiviteter

Kategori 2: Kapitalgoder

Investeringer i anlægsopgaver, det vil f.eks. sige byggemodning i nye bykvarterer og opførelse af f.eks. parkeringshuse og containerterminal. Anlæg af Lynetteholms perimeter og By & Havns økonomiske bidrag til Vejdirektoratets kommende udbygning af Nordhavnstunnelen indgår her. Når der påbegyndes investering i landstrøm, vil det også indgå her.

Kategori 4: Upstream transport og distribution

Vedrører byggeentreprenørers transport af jord til deponi i modtageanlæg i Nordhavn og på Lynetteholm.

Kategori 10: Behandling af solgte produkter

Her indgår By & Havns salg af byggeretter, hvor udledning relateret til det byggeri, der vil blive opført med salg af byggeretten, er medregnet. Der indregnes CO₂ i henhold til emissionsfaktoren for den frivillige CO₂-lavemissionsklasse for pågældende år og efter den LCA-metode, der er gældende i Bygningsreglementet³. Byggeretterne indgår i CO₂-regnskabet det år, hvor den finansielle transaktion mellem By & Havn og køber er indregnet som salg i By & Havns regnskab. By & Havn er i den opstartende fase med til at fastlægge procedure for opfølgning på kravet og for incitamentsstruktur for købers imødekomme af krav.

Kategori 13: Downstream leasede aktiviteter

Vedrører energiforbrug fra lejere i By & Havns lejemål.

³ Byggeriets klimapåvirkning over en periode på 50 år med inddragelse af LCA-moduler fastsat i Bygningsreglementet, herunder produktudvikling, byggeproces, dele af brugsfasen og endt levetid samt potentialer for genbrug og genanvendelse.

Langsigtede byudviklingsprojekter versus årlige klimaregnskaber

Det er vores ambition at blive i stand til at omsætte vores strategiske CO₂-mål og selskabets samlede regnskabsopgørelser til projektnære mål og data.

Vores arbejde er langsigtet, og tidshorizonten for færdiggørelsen af vores byudviklingsprojekter er ofte en del år. CO₂-udledningen fra det givne projekt kan variere meget alt efter det enkelte projekts anlægs-karakteristika og afhængig af, hvornår opgaven rent tidsmæssigt løftes.

Vi har også en portefølje af projekter, hvor den anlægsmæssige ramme er lagt fast år tilbage og projekterne er i deres afsluttende faser, og CO₂-reduktionspotentialet er derfor begrænset.

Ved salg af byggeretterne indregnes den CO₂-udledning, der relaterer sig til købers opførelse af byggeri på grunden, i året for den finansielle transaktion. Det betyder, at de byggeretter, som By & Havn har solgt før vores første CO₂-regnskabsår, dvs. 2022, ikke indgår i regnskabet. Det gælder f.eks. byggeretter i projektselskabet Fælledby P/S.

Begge eksempler viser, hvorfor årsregnskabslogikken i CO₂-regnskaber kan være udfordrende i forhold til det lange tidsperspektiv, vi som by- og havneudviklings-selskab opererer med. Og dermed også hvorfor vi forventer, at der over årene vil være relativt store udsving i regnskabet scope 3.



Fokus: Social bæredygtighed

Strategisk mål 2030



Blandet by: Der etableres 25-40 pct. almene boliger i bykvarterer.

Blandede bykvarterer og almene boliger

Det strategiske mål er sat i overensstemmelse med Københavns Kommunes målsætning for almene boliger i kommende bykvarterer.

Det er et opdrag, som er helt centralt i By & Havns formål om at skabe levende og mangfoldige bydele, hvor borgerne trives og er glade for at bo. Den almene boligform dækker over forskellige boligtyper, dvs. familie-, ungdoms- og ældreboliger. At skabe en blandet by handler i høj grad om at kunne opføre boliger, der er tilgængelige og attraktive for en bred vifte af borgere.

By & Havn sælger arealer til almene boligselskaber til nedsat pris sammenlignet med markedsprisen af hensyn til det samlede rammebeløb, der gælder for opførelsen af almene boliger. At øge andelen af almene boliger fra 25 pct. i nye bykvarterer, som der kan stilles krav om i henhold til planloven, til op mod 40 pct. forudsætter støtte fra grundkøbslånsordningen. By & Havn vil løbende søge at udnytte muligheden for at kunne øge andelen af almene boliger op til 40 pct. på baggrund af en konkret vurdering af mulighederne for de enkelte bykvarterer og byggefeltet.

I 2022 var andelen af solgte etagemeter til almene boliger set i forhold til det samlede antal solgte etagemeter ca. 6 pct. og i 2023 nul pct. Målsætningen kan endeligt opgøres, når By & Havn afslutter sin opgave i et givent bykvarter. Andelen af almene boliger fastlægges gennem lokalplanlægningen. Andelen af solgte etagemeter til almene boliger vil variere fra år til år afhængig af, hvor mange byggeretter der sælges og de almene boligselskabers mulighed for at købe.



Hvordan arbejder vi for indfrielse af mål om levende og mangfoldige bykvarterer?

Proaktiv tilgang til at skabe levende og mangfoldige bykvarterer

Når vi skal udvikle bykvarterer, der bidrager til, at København har en blandet befolknings-sammensætning, er nogle af de greb, By & Havn har, planlægning og salg til forskellige boligtyper, ejerformer samt salg af byggeretter til almene boligselskaber. Også her er design matters-tilgangen vigtig. De forskellige ejer- og boligformers placering i bykvarteret, og om de har mulighed for at være permanente eller midlertidige tiltag, er vigtigt at tænke ind allerede, når bykvarteret er i den indledende planlægningsfase.

By & Havn arbejder også for at bidrage til en blandet by gennem f.eks. midlertidige ungdomsboliger på tidligere industriarealer og ved salg af byggeretter til projekter med fokus på fællesskab, fælles aktiviteter og fælles faciliteter.

Udvikling af bykvartererne sker med inddragelse af borgerne med fokus på livskvalitet, sundhed og fællesskaber via anlæg af gode grønne og blå byrum, opstart af grundejer- og idrætsforeninger og fremme af idræts- og kulturaktiviteter.

By & Havn lægger stor vægt på dialog med købere og udviklere om, at byggeriet og det omkransende miljø skal have fokus på det sociale formål. Her er de krav, der stilles via DGNB's sociale dimension, et vigtigt værktøj.

Afrapporteringsmæssigt indgår emnet i ESG-nøgletalstabellen, hvor procentandelen af etagemeter solgt til alment byggeri ses i forhold til det samlede antal etagemeter, som By & Havn sælger byggeretter til.



Strategisk mål 2030



Som bygherre og indkøber stiller By & Havn krav om arbejdsklausuler og sociale klausuler på niveau med Københavns Kommune.



By & Havn som bygherre

Centralt i den strategiske tilgang er et markant kædeansvar. Kædeansvaret er beskrevet i en arbejdsklausul, der vedlægges By & Havns kontrakter samt tjenesteydelser med en tærskelværdi over 1 mio. kr. Leverandører forpligter sig her til at sikre, at ansatte og eventuelle underleverandører, samt underleverandørernes eventuelle underleverandører, og hele vejen igennem en eventuel kæde, som i Danmark medvirker til at opfylde kontrakten, alle er sikret løn, arbejdstid og andre arbejdsvilkår, som ikke er mindre gunstige end dem, der gælder for arbejde af samme art i henhold til en kollektiv overenskomst i Danmark. Leverandøren skal sikre, at ansatte i hele denne kæde er oplyst om gældende arbejdsvilkår.

De sociale klausuler handler om at sikre, at der på de bygge- og anlægsprojekter og tjenesteydelseskontrakter, som By & Havn er afsender af og som er af en vis størrelse og varighed, er ansat elever og praktikanter. Det er vigtigt, fordi By & Havn skal og ønsker at bidrage til uddannelse og kompetenceudvikling hos medarbejdere i den pågældende sektor og generelt til arbejdsmarkedet.



Hvordan arbejder vi for indfrielse af mål om at være en bygherre, der sætter positivt socialt aftryk i værdikæden?



Aktivt brug af leverandørkodeks

By & Havn har et leverandørkodeks, som By & Havns leverandører af varer og tjenesteydelser over en tærskelværdi forpligter sig til at overholde. Tærskelværdien svarer til EU's tærskelværdi for varekøb og tjenesteydelser til regionale/kommunale og offentlige organer. Kodekset forpligter også til at udvise samfundsansvar som formuleret i de konventioner, der ligger til grund for de 10 UN Global Compact-principper om menneskerettigheder, arbejdstagerrettigheder, miljø og antikorrupsion. Det flugter naturligt med, at By & Havn siden 2010 har været tilsluttet UN Global Compact.

Efterlevelse af leverandørkodekset sikres ved, at By & Havn til enhver tid ved skriftlig anmodning kan bede om dokumentation i form af ledelseserklæring eller CSR-rapport, som dokumenterer overholdelse af alle principperne.

Arbejdsklausuler og sociale klausuler indgår separat. Omkring arbejdsklausulen er der tæt opfølgning på de enkelte bygge- og anlægsprojekter. Derudover udføres årligt et antal auditeringer af hovedentreprenørernes overholdelse af klausulerne på udvalgte entrepriser. Udvælgelsen af entrepriser til eksterne kontroller sker ud fra en samlet risikovurdering af entreprisen.

Leverandøren har oplysningspligt, hvilket betyder, at leverandøren altid hurtigst muligt skal orientere By & Havn, hvis der opstår sager inden for leverandørkodekssets emner.

Afrapporteringsmæssigt indgår emnet i ESG-nøgletalstabellen, hvor antal indberetninger fra audits vedrørende arbejdsklausuler er oplyst inklusiv eventuelle overtrædelser heraf hos hovedentreprenørerne og de enkelte underentreprenører.

Governance og organisering af ESG

By & Havns arbejde med samfundsansvar, bæredygtighed og ESG skal styrkes i hele selskabets virke, drift og kultur. I 2023 har vi brugt tid på at tydeliggøre og sikre, at den ambition er afspejlet i selskabets ledelses- og styringsstruktur, i konkrete aktiviteter og organisering af arbejdet.

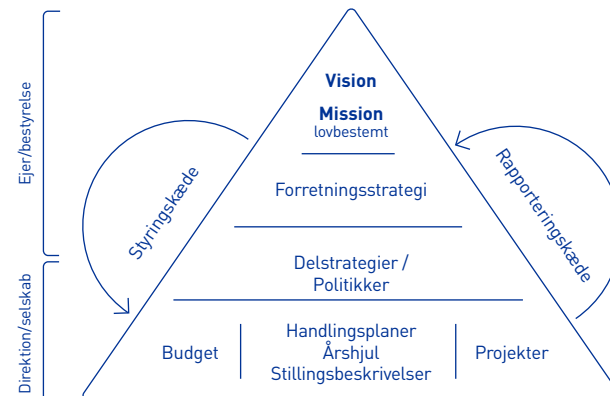
Bestyrelsen inddrages løbende i By & Havns arbejde med ESG og klargøring til at være CSRD-omfattet fra 2025, og er sammen med direktionen med til at sætte ambition og retning.

Det strategiske og ledelsesmæssige ansvar for ESG ligger hos By & Havns administrerende direktør.

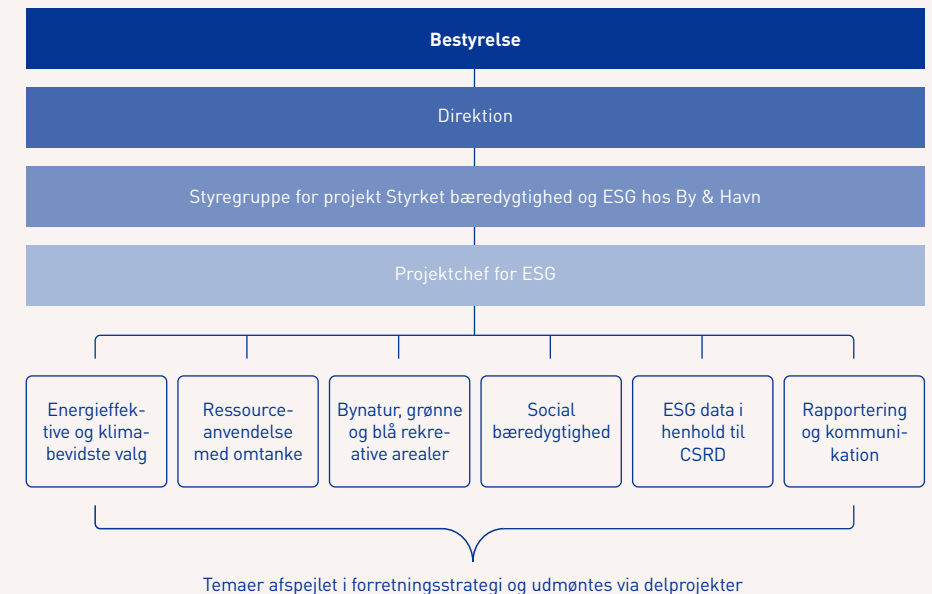
Primo 2023 iværksattes et treårigt projekt, hvor formålet er at styrke bæredygtighed og ESG arbejdet i selskabet. Der er nedsat en styregruppe med deltagelse af direktionen og en række øvrige chefer, der sikrer fremdrift i projektet og integration i selskabets fem forretningsområder. Projektet har en række delprojekter, hvorigennem de strategiske mål defineres og operationaliseres, og som inddrager kollegaer fra hele organisationen.

By & Havns styringsmodel

By & Havns styringsmodel beskriver, hvordan mål, rammer og ansvar defineres og udmøntes. Styringsmodellen gælder både forretningsstrategien og ESG-prioriteterne.



ESG integreres i hele organisationen



03

Bæredygtighed og ESG i By & Havns forretning

- 23 Vi fremmer bæredygtighed og ESG i vores værdikæder
- 24 **Gode Bykvarterer**
- 25 Værdikæde for gode bykvarterer
- 26 **En levende havn**
- 27 Værdikæde for levende havn
- 29 **Attraktive lejemål**
- 30 Værdikæde for attraktive lejemål
- 31 **Nem og tryk parkering**
- 32 Værdikæde for nem og tryk parkering
- 33 **Stormflodssikring**



Vi fremmer bæredygtighed og ESG i vores værdikæder

I By & Havn ønsker vi at gå forrest og sætte barren højt, når vi udvikler byen og driver Københavns Havn. Vores ambition er at skabe bykvarterer, hvor det er nemt at leve bæredygtigt.

Med By & Havns Forretningsstrategi 2024-2027 skærper vi ESG-kravene til de fem forretningsområder, som By & Havn arbejder inden for: Gode bykvarterer, En levende havn, Attraktive lejemål, Nem og tryk parkering og Stormflodssikring.

De målsætninger, vi har sat og kommer til at sætte, vil række ud over strategiperioden. De vil tage tid at realisere, men i perioden sætter vi tydelig retning, investerer aktivt i at nå målene og stiller nye krav i takt med, at metoder og branchestandarder udvikles og modnes.

Værdikædetænkning giver indsigt

Vi har i løbet af 2023 arbejdet aktivt med værdikæderne for vores fem forretningsområder. Det har skærpet vores blik for, hvor i værdikæderne vi har kontrol over vores påvirkning af mennesker, klima og miljø, og hvor i kæderne vi skal stille krav til leverandører og styrke samarbejdet for bæredygtig omstilling.

Vi har stærke forudsætninger for at gøre en positiv forskel, fordi vi har stor indflydelse i mange faser af værdikæderne. Vi kan f.eks. som sælger af grunde stille højere krav og gå længere, end man kan i en lokalplan.

Det er dog ikke nok at stille krav. Vi skal samtidig være i stand til at kunne bevise, måle og rapportere på vores vision og vores arbejde med ESG.

Design matters

Arbejdet med værdikæderne har tydeliggjort, hvor vigtigt det er for den bæredygtige omstilling at træffe gode valg tidligt i en udviklingsproces - uanset om det handler om mennesker, klima eller miljø. Derfor er design matters-tilgangen central i vores arbejde.

I værdikædelogikken betyder det, at uanset om der er tale om udvikling af gode bykvarterer, af havnen eller opførelse af et parkeringshus, at vi i planlægningsfasen gør os umage med at træffe langsigtede og helhedsorienterede valg. Er fokus på CO₂-reduktion og ressourceanvendelse, handler det f.eks. om at tage højde for, om et givent materiale har lang holdbarhed og dermed ikke skal skiftes i utide. Ved opførelse af

parkeringshuse og renovering af lejemål lægger vi vægt på, at indretningsløsningerne er fleksible, så brugen af faciliteter er let at ændre ved et nyt brugerbehov. Det skal også tænkes ind fra start, at byggerier og uderum skal invitere til fællesskab og fysisk bevægelse. Arkitektur og æstetik i byrummet skal på en og samme tid helst være af høj kvalitet – og være opført med omtanke for mennesker, klima og miljø.

Design matters-tilgangen fritager os ikke fra svære dilemma-afvejninger. Det er vigtigt for os, at vi træffer beslutninger på et oplyst grundlag, og vi arbejder målrettet for at dokumentere effekten og værdien af tiltagene.

I den følgende tekst præsenterer vi vores arbejde med værdikæderne på vores fem forretningsområder. Hvilke aktiviteter finder sted i kædens forskellige faser? Hvem er aktørerne? Hvordan kan vi skabe et positivt aftryk og minimere det negative aftryk?

For forretningsområderne Gode bykvarterer, En levende havn, Attraktive lejemål og Nem og tryk parkering afspejler værdikæderne den operationelle aktivitet, der er knyttet til områderne.

Beskrivelsen af Stormflodssikring har fokus på klimaudfordringen.

Forretningsområde

Gode bykvarterer

By & Havn har udviklet bykvarterer siden 2007, hvor selskabet blev stiftet med ansvaret for udvikling af arealer i Ørestad og Nordhavn.

Ørestad nærmer sig sin afslutning, og på nuværende tidspunkt kan omkring 27.000 beboere og 25.000 medarbejdere kalde bydelen for hjem og arbejdsplads.

Snart kommer Fælledby til med knap 2.000 boliger, hvoraf 450 er almene. Det bliver Nordens første hele bykvarter, som er bygget med træ som den bærende konstruktion, hvilket både skal give kvarteret et unikt udtryk og CO₂-reduktion.

Fra 2015 tog udviklingen af Indre Nordhavn fart, og i dag er den gamle Frihavn et minde blot. I dag bor der knap 4.000 mennesker og 11.000 arbejder i bydelen.

I de kommende år er det især Sundmolen, Trælastholmen og Levantkaj i Nordhavn, hvor vi vil skabe grundlag for bykvarterer, der summer af beboere, byliv og virksomheder.

By & Havns byudviklingsopgave fra start til slut

Det er By & Havns ambition, at de bykvarterer, vi er ansvarlige for, skal kendes på deres helhedsorienterede løsninger med fokus på bæredygtighed inden for f.eks. CO₂-aftryk, energiforsyning og materiale. Bykvartererne skal også kendes for deres høje arkitektoniske kvalitet

og de levende og trygge byrum. Beboere og brugere skal være tilfredse med deres hverdag i kvarteret, og der skal være plads til bynatur, rekreative faciliteter og byrum, der understøtter fællesskaber.

En stor del af klima- og miljøaftrykket i de nye bydele fastlægges tidligt i processen med struktur- og masterplaner, hvor der tages stilling til design, anlægsmetoder og materialevalg. Vi har derfor et stort ansvar og potentiale for at indtænke bæredygtighedstiltag fra start til slut. By & Havn er drivkraften bag planlægning af bykvartererne i tæt samarbejde med Københavns Kommune, som er planmyndigheden.

Vores opgaver omfatter byggemodning af arealer til nye bykvarterer, f.eks. bygning af veje, parkeringshuse, parker og fortove. Her stiller vi aktivt krav til entreprenører og leverandører for at fremme innovation og indsatser inden for E, S og G.

By & Havn sælger byggeretter i bykvartererne til udviklere, som opfører boliger og erhvervsbyggeri. Her stiller By & Havn krav til køberne om DGNB guld certificering og CO₂-lavemissionsklasse. By & Havn sælger også arealer til almene boligselskaber til nedsat pris efter planlovens bestemmelser. Ca. 43 pct. af de almene boliger opført i København siden 2004 er bygget på By & Havns arealer.

By & Havn er fødselsjælpere for hverdagslivet og sociale aktiviteter i de nye bykvarterer, f.eks. i grundejerforeninger og som støtte til lokalt idræts- og foreningsliv. Vi varetager drift og vedligeholdelsesopgaver af veje og grønne områder samt affaldshåndtering under udviklingen af nye bykvarterer.

Udvalgte indsatser i 2023

- ✓ Revideret strukturplan for Nordhavns blå og grønne arealer med tilhørende borgerdialog.
- ✓ Partnerskab med HOFOR om fremtidens energiløsninger i Nordhavn, f.eks. geotermi og havvandsvarmepumper.

Udvalgte indsatser i 2024

- Udvikling af lokalplaner for Svanemølleholm, Sundmolen og Levantkaj i Nordhavn og for Hannemanns Allé, Ørestads Boulevard og Asger Jorns Allé i Ørestad.
- Revidere udbudsstrategi og -paradigmer, så det i højere grad fremmer og afspejler vores bæredygtighedsmål og understøtter CSRD-implementering.



By & Havn skaber gode bykvarterer, hvor beboere og erhvervsliv trives, og hvor vi er fælles om pladsen, infrastrukturen og ressourcerne.



Værdikæde for gode bykvarterer

Vores hovedaktiviteter

Opdrag og mandat

Arealer

By & Havn har fået overdraget de tidligere industriarealer i Københavns Havn. Opgaven er at omdanne disse arealer til ny by med boliger og erhverv.

Indflydelsessfære

By & Havn er sig sin særlige position og ansvar bevidst og har fokus på at varetage rollen, så klima, miljø og social bæredygtighed tænkes ind fra start.

Vores fokus

Planlægning af nye bykvarterer

By & Havn planlægger og designer bykvarterer i samarbejde med rådgivere og arkitekter og i tæt dialog med Københavns Kommune og borgerne.

Borgerne inddrages i den proces, der fører til en endelig lokalplan, og planerne skal afspejle både borgernes, kommunens og By & Havns ønsker.

Byggemodning

Første skridt i byudviklingen af de tidligere industriarealer er at byggemodne arealerne, dvs. anlægge ledninger, veje og parker.

By & Havn ønsker som bygherre at være rollemodel inden for miljø, klima, social bæredygtighed og governance.

Salg og drift

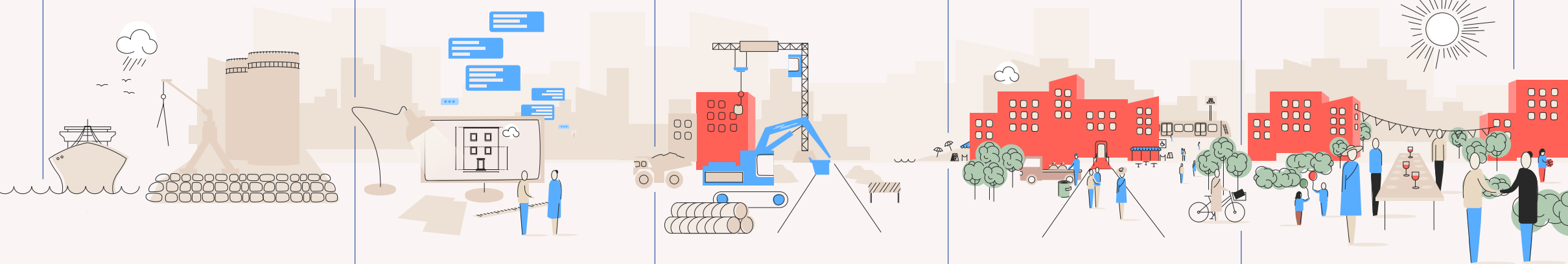
De enkelte byggefelter sælges til udviklere og almene boligselskaber, som bygger institutioner, boliger og kontorbygninger. Grundejerforeninger stiftes. I nogle tilfælde varetager By & Havn selv driftsopgaven.

Vi lægger stor vægt på at skabe en blandet og levende by via salg af byggeretter, krav til køberne og tilstedeværelse i kvartererne.

Byliv

De nye bykvarterer er ved at være færdige. Beboere og erhvervsliv trives. Kommunen og grundejerforeningerne overtager ejerskab og drift af fællesarealerne. By & Havns opgaver er afsluttede.

By & Havn ønsker blandede bykvarterer med plads til alle, og at bykvarterne opleves og dokumenteres med høj grad af miljø-, klimamæssig og social bæredygtighed.



Forretningsområde

En levende havn

Københavns Havn er byens bankende blå hjerte og et sted med masser af sejlads og rekreativ aktivitet og en aktiv erhvervshavn. By & Havn er havnemyndighed og skal varetage tilsynet med overholdelse af orden i Københavns Havn.

Som havnemyndighed skal By & Havn sikre, at det for alle havnens brugere er trygt og sikkert at færdes i havnen. Erhvervshavnen understøtter, at fragt af varer, byggematerialer og energiforsyning til og fra København kan ske ad vandvejen på et forretningsmæssigt grundlag og på en måde, der fremmer grøn omstilling.

By & Havns opgave omkring de rekreative aktiviteter består i at understøtte, at der f.eks. kan sejles i lystbåde og kajak, stand-up padles, bades og fiskes i havnen og kanalerne. Vi samler skrald, opsætter bøger og fører tilsyn med de 42 km bolværk i havnen, og arbejder i partnerskaber for flere fisk og mere natur i byens havnemiljø, f.eks. fiskebørnehaver og et ålerefugium i Sydhavnen.

I 2023 lancerede vi en havne-app med information til havnens brugere om bl.a. sejlforhold og badesteder. Der kørte sikkerhedskampanjer om færden ved havnen, ligesom havneværterne var på vandet i badesæsonen i samarbejde med Københavns Kommune.

I dialog med havnens brugere arbejdes der på en zoneplan, som skal skabe plads til andre og flere aktiviteter i havnen. Der er fokus på inddragelse af borgere og brugere i fastlæggelsen af regler og rammer for den rekreative brug af havnen, f.eks. gennem tilbagevendende havneseminarer og workshops.

Det er By & Havn, man har kontakt med, hvis man lejer vandareal som husbådsejer eller som virksomhed driver f.eks. kanalrundfart. By & Havn udlejer arealer til erhvervshavnedriften i Nordhavn og på Prøvestenen. Driften af erhvervshavnen varetages af By & Havns 50 pct. ejede datterselskab Copenhagen Malmö Port AB. Desuden er By & Havn byggherre på store anlægsprojekter til havnedriften, herunder et landstrømsanlæg til krydstogtskibe, et nyt havnehus og en ny containerterminal i Nordhavn. I forbindelse med byggeriet af en ny containerterminal i Ydre Nordhavn har brug af en særlig beton reduceret CO₂-udledningen væsentligt.

Udviklingen af havnen skal ske i tæt samarbejde med relevante partnere, brugere og virksomheder for at sikre, at havneudviklingen balancerer de forskellige krav og behov, der er til havnen. Arbejdet med bæredygtighedstiltag inden for klima, energi og miljø i havnen vil blive mere synligt de kommende år.

By & Havn er drevet af ambitionen om, at havnen fortsætter med at være et stort aktiv og et blåt samlingspunkt for københavnernes og for alle de aktører, der er tilknyttet erhvervshavnen og som skal bidrage til den grønne omstilling.

Udvalgte indsatser i 2023

- ✓ Ved byggeri af ny containerterminal i Ydre Nordhavn har brug af en særlig beton reduceret CO₂-udledningen med ca. 35 pct i forhold til standardbeton.
- ✓ Samarbejde med WWF om biodiversitet, dokumentation og dyreliv i havnen, f.eks. fiskebørnehaver og ålerefugium.

Udvalgte indsatser i 2024

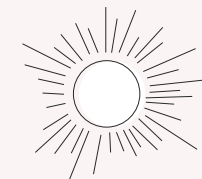
- Udvikling af zoneplan for havnen, der skal skabe plads til andre og flere aktiviteter i havnen.
- Igangsætning af byggeri af landstrømsanlæg med ibrugtagning fra 2025.



Byens havn skal være en levende og sikker havn for alle med plads til fællesskaber, fritid og fragt.



Værdikæde for en levende havn



Rekreative spor

Vores hovedaktiviteter

Vores fokus

Opdrag og mandat

Havneudvikling

By & Havn har ansvaret for Københavns Havn. Udvikling, drift af og tilsyn med havnen er en kerneopgave for By & Havn.

Myndighed og sikkerhed

Som havnemyndighed og byudvikler opretholde og skabe rammer for en tryk og sikker havn til gavn for alle brugere.

Dialog og inddragelse

By & Havn er i aktiv dialog med alle havnens brugere. Vi afvejer ønsker og iværksætter initiativer.

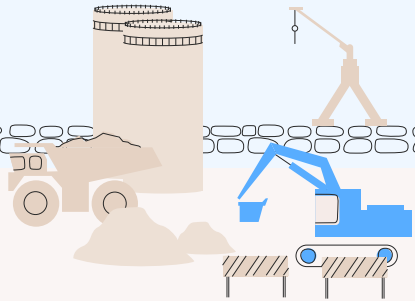
Rekreative aktiviteter

By & Havn har aktiviteter og partnerskaber, der skaber bedre byhavnemiljø og rekreative muligheder.

Levende havn

Den rekreative havn og erhvervshavnen er i brug, og det er attraktivt at være en del af. Der er en høj standard for sikkerhed og renhold i havnen. Plante- og dyreliv i byhavmiljøet trives. Transport af varer og gods med skib er klimamæssigt og trafikalt fordelagtigt.

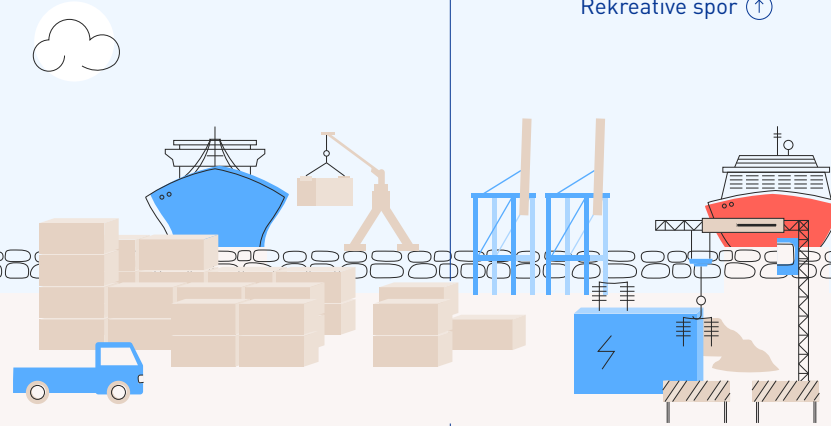
Erhvervsspor ↓



Opdrag og mandat

Havneudvikling

By & Havn har ansvaret for Københavns Havn. Udvikling, drift af og tilsyn med havnen er en kerneopgave for By & Havn.



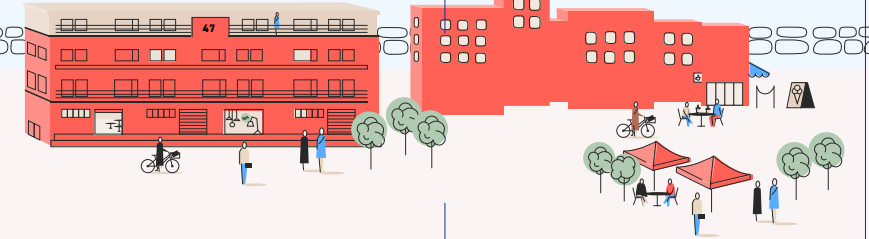
Rekreative spor

Havnearealer

By & Havn udlejer arealer til havnevirkksomhed. Erhvervshavnen drives af Copenhagen Malmö Port, som By & Havn har 50 pct. ejerskab i.

Anlæg og byggeri

By & Havn investerer massivt i erhvervshavnen og er bygherre for ny infrastruktur i form af ny containerterminal og landstrømsanlæg til krydstogtskibe.



Aktiv erhvervshavn

Havnens bygninger og infrastruktur tages i brug og understøtter visionerne for erhvervshavnen.

Levende havn

Den rekreative havn og erhvervshavnen er i brug, og det er attraktivt at være en del af. Der er en høj standard for sikkerhed og renhold i havnen. Plante- og dyreliv i byhavmiljøet trives. Transport af varer og gods med skib er klimamæssigt og trafikalt fordelagtigt.

Vores fokus

Erhvervsspor

Vores hovedaktiviteter

Indflydelsesfære

By & Havn er sin særlige position og ansvar som Københavns Havns driftsansvarlige og myndighed bevidst, og tilstræber at varetage den rolle så de forskellige krav, brugerbehov og bæredygtighedstiltag balanceres.

Der er fokus på inddragelse af borgere og brugere i fastlæggelsen af regler og rammer for den rekreative brug af havnen. Omkring erhvervshavnen foregår udviklingen i samarbejde med myndigheder og interesseorganisationer.

Det er ambitionen, at By & Havn som byudvikler er en rollemodel på både miljø, klima, det sociale område og i governance henseende.

Gennem partnerskaber iværksættes initiativer med henblik på at forbedre byhavmiljøet og det sociale liv i havnen. Erhvervshavnen udvikles i samarbejde med myndigheder og havnens virksomheder.

Det er ambitionen, at By & Havns arbejde i Københavns havn er både dokumenteret og oplevet med en høj grad af bæredygtighed i forhold miljø, klima og social bæredygtighed.

Forretningsområde

Attraktive lejemål

By & Havns udlejningsejendomme er for størstedelens vedkommende knyttet til erhvervshavnens historie. By & Havn renoverer og udlejer pakhuse for at bevare dem som tidssvarende levende bygninger, der vidner om byens særlige havnehistorie.

Udlejningsforretningen skal drives på et forretningsmæssigt grundlag, hvilket stiller krav til både prissætning, effektiv drift og gode serviceydelser. Udlejningen sker primært til kontor- og erhvervsformål. By & Havn udlejer også vandareal til erhvervsdrivende, lystbådehavne og husbåde.

Ved indgangen til 2024 ejer By & Havn 120 ejendomme, som fordeler sig på forskellige forretningsområder og dækker udlejning, parkering og egen anvendelse. Ejendommene ligger primært i Nordhavn og Ørestad. Vedligehold og renhold af lejemål varetages nogle steder af lejere og andre steder af By & Havn. By & Havn ønsker, at ejendommene både opleves og dokumenteres med en høj grad af miljø-, klimamæssig og social bæredygtighed. Lejerne skal have let adgang til bygningernes brugsdata, herunder kortlægning af

adfærd og energi- og ressourceforbrug med henblik på at kunne bruge bygningerne mere bæredygtigt.

Pakhuse på Sundmolen færdigrenoveres og udlejes de kommende år. By & Havn er selv byggherre ved renoveringen, hvor istandsættelsen sker med omhu, designmæssig nænsomhed og opmærksomhed på materialernes klimapåvirkning.

Vi tilstræber at genanvende så meget som muligt af pakhuse i renoveringen, så materialeforbruget mindskes, og vi prøver at finde muligheder for at genbruge inventar til nye formål. Målet er, at vores bygninger og udlejningskoncept lever op til nutidige og fremtidige løsninger i forhold til energi og ressourcer.

By & Havn har i renoveringen også fokus på sociale forhold som indretning, indeklima og understøttelse af fællesskaber.

Stueetagerne i pakhuse på Sundmolen skal være åbne for både arbejdspladser og beboere, så området bliver levende både dag og aften og giver mulighed for flere fællesskabsrettede aktiviteter.



Havnens historiske bygninger og arealer udlejes med omhu og ansvarsbevidsthed, så virksomheder og brugere trives i velfungerende og sunde miljøer.



Udvalgte indsatser i 2023

- ✓ Lejeaftale for Pakhus 47, bl.a. med Noon, som i 2024 åbner kombineret kantine og spisested i tråd med ambitionen om, at erhvervslejemål skal bidrage til byliv uden for kontortid.
- ✓ By & Havn er gået i drift med et opdateret ejendomsadministrationsystem. Det er et vigtigt skridt i en datadrevet ejendomsforretning, som lejerne vil kunne mærke i form af optimerede brugerdata, herunder på ESG-forhold.

Udvalgte indsatser i 2024

- Styrket fokus på klima-, energi- og miljøtiltag i lejemaalstaftaler.
- Fortsat renovering af pakhuse med fokus på ressourceforbrug, genanvendelse og reduceret materialeforbrug.

Værdikæde for attraktive lejemål

Vores hovedaktiviteter

Opdrag og mandat

Eksisterende ejendomme

Byudvikling, herunder udleje af ejendomme, er opdraget og kernen i By & Havns ansvar, virke og forretningsmodel.

Indfyldelsesfære

Som ejer af udlejningsejendomme har By & Havn fokus på at varetage rollen, så ejendommene er et aktiv for bykvartererne, der tænker klima, miljø og social bæredygtighed ind fra start.

Vores fokus

Planlægning

Udlejningsforretningen planlægges, så den understøtter ambitionerne om gode bykvarterer og en levende havn. I samarbejde med rådgivere og arkitekter planlægges og designer vi Indre Nordhavn, så pakhusenes særlige kendetegn kommer til deres ret.

Renovering

By & Havn er bygherre på renovering af pakhuse, ligesom der er fokus på at modernisere øvrige andre erhvervslejemål.

Udlejning og drift

By & Havn er ansvarlig for vedligehold og drift af pakhusene og øvrige udlejningsejendomme. Opgaven løftes via samarbejde med leverandører og af By & Havn selv.

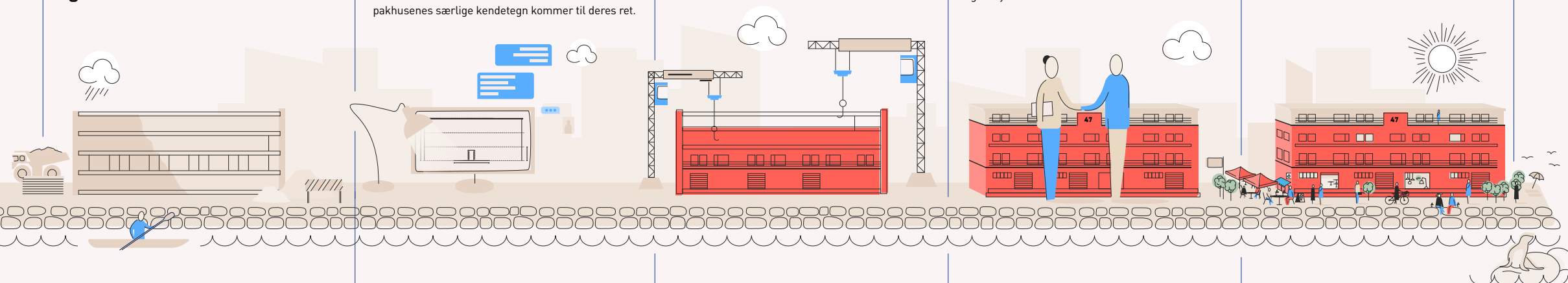
Byliv og erhvervsliv

Pakhusene og øvrige udlejningsejendomme tages i brug af virksomheder og indgår som et aktiv i byrummet.

By & Havn ønsker som bygherre at være rollemodel inden for miljø, klima, social bæredygtighed og governance.

Driftsopgaven skal løftes professionelt, og det skal være attraktivt at være lejer hos By & Havn. Brug og drift af lejemålene skal understøtte bæredygtig omstilling.

By & Havn ønsker, at ejendommene både opleves og dokumenteres med en høj grad af miljø-, klimamæssig og social bæredygtighed.



Forretningsområde

Nem og tryk parkering

By & Havn sikrer gennem planlægning, at parkeringsløsninger er tænkt ind fra starten i udviklingen af nye bykvarterer. Dette gøres ud fra et perspektiv om helhedsorienteret og fremsynet byudvikling, hvor både klima, miljø og livet i bykvarteret prioriteres.

Når By & Havn opfører parkeringshuse, skal de være nemme at bruge til hverdag, så kunder og borgere er tilfredse. Det formål går godt i spænd med, at By & Havn har indflydelse på designet af bykvartererne og infrastrukturen, så der skabes sammenhæng i byen og det daglige flow.

Rammerne for parkering bliver defineret i Københavns Kommunes kommuneplan og lokalplanerne, dvs. overordnede parkeringsnormer og forhold omkring parkeringsarealers placering i byrummet. For By & Havn er etablering af de parkeringspladser, som lokalplanerne foreskriver, en forudsætning for realisering af de planlagte bykvarterer.

Parkeringsforretningens fokus er kundeoplevelser samt at være konkurrencedygtig og markedskonform med hensyn til priser, services og effektivitet.

Parkeringsforretningen i By & Havn skal i overensstemmelse med selskabets lovgrundlag være drevet på et forretningsmæssigt grundlag.

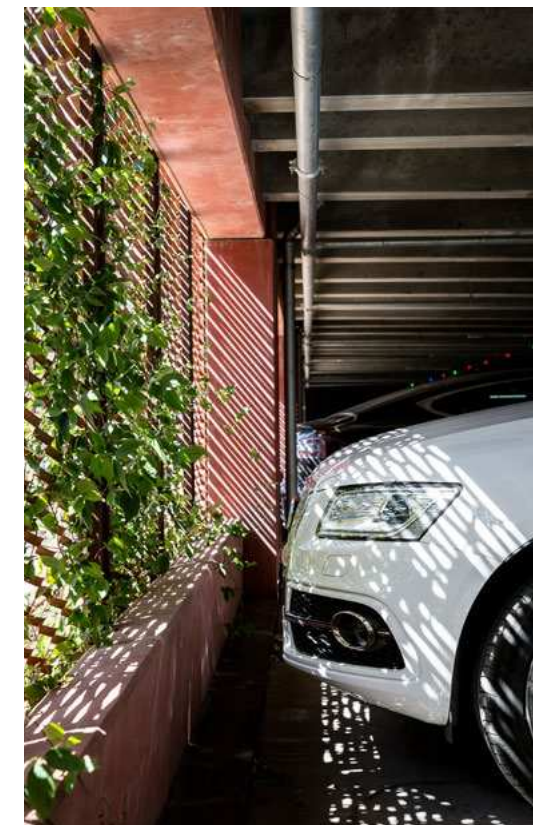
By & Havn ejer og driver ved indgangen til 2024 i alt 13 parkeringshuse i Nordhavn og Ørestad med ca. 6.500 parkeringspladser. I 2023 har vi udbygget vores åbne ladenetværk. Det gør det lettere at være elbilbruger i bykvartererne.

Vi er bygherre ved opførelse af nye parkeringshuse i Nordhavn og Ørestad. Også her er design matters-tilgangen central, og allerede ved design- og etableringsfasen er fokus på at begrænse ressourceforbruget, indtænke lokale energiløsninger og muligheden for at integrere andre funktioner. Et underjordisk parkeringshus har f.eks. større CO₂-aftryk end et parkeringshus uden kælder. Parkeringshusene skal bidrage til at løse flere behov og være en del af det lokale hverdagsliv, f.eks. med grønne facader, muligheder for leg og aktivitet eller dagligdagsfunktioner til kvarteret som nærgenbrugsstationer og butikker.

Når parkeringshusene står færdige, er By & Havn ansvarlig for drift, renhold og vedligehold. Det er en ambition, at parkeringshusene understøtter bæredygtighedstiltag som delebilsordninger og samkørsel samtidig med, at pladsforbruget til parkering på gaden reduceres, så der er god plads også til cyklister og gående i bykvartererne.



Nem og tryk parkering i parkeringshuse, der er en del af det lokale hverdagsliv.



Udvalgte indsatser i 2023

- ✔ Planlægningen af parkeringshuse i Ørestad med opførelse i 2024: Else Alfelt har fokus på CO₂-reduktion ved trækonstruktion og på indretningsfleksibilitet, hvis behovet for parkeringspladser bliver mindre. Asger Jorn har ålegræs på facaden og rummer en nærgenbrugsstation og en taghave.
- ✔ Opsætning af 86 ladepunkter i åbent ladenetværk, så der er i alt 242 ladepunkter. Ladepunkter i By & Havns parkeringshuse har i 2023 leveret nok strøm til at køre 175 gange rundt om jorden ved ækvator i en elbil.

Udvalgte indsatser i 2024

- Fortsat udrulning af ladepunkter med en fordobling af det samlede antal i 2024.
- Planlægning og forberedelse af parkeringsløsning i det kommende bykvarter Levantkaj.

Værdikæde for nem og tryk parkering

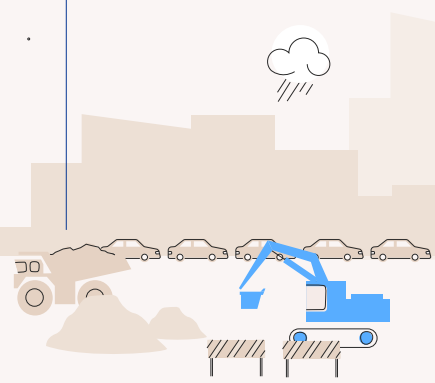


Vores hovedaktiviteter

Opdrag og mandat

Arealer

Byudvikling, inkl. parkeringsløsninger, er opdraget og kernen i By & Havns ansvar, virke og forretningsmodel.



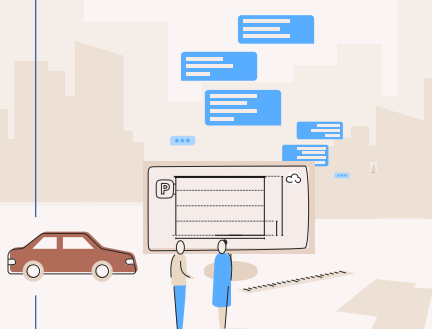
Indflydelsesfære

By & Havn er bevidst om sin særlige position og ansvar som offentlig bygherre og byudvikler, og har fokus på at varetage den rolle, så klima, miljø og social bæredygtighed tænkes ind fra start i forhold til parkeringsløsninger i bykvartererne.

Vores fokus

Planlægning

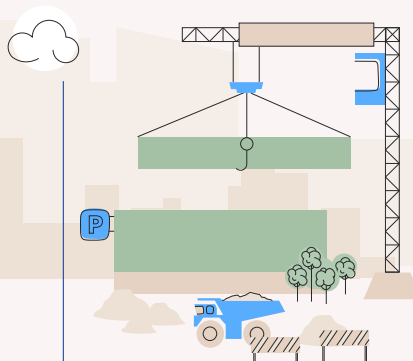
By & Havn planlægger og designer parkeringsløsningen i bykvarteret i samarbejde med rådgivere, arkitekter og Københavns Kommune og med fokus på fremtidens brugerbehov.



Det er ambitionen, at den endelige planlagte parkeringsløsning afspejler alle involverede aktørers krav og ønsker, og at den er fremsynet.

Anlæg og byggeri

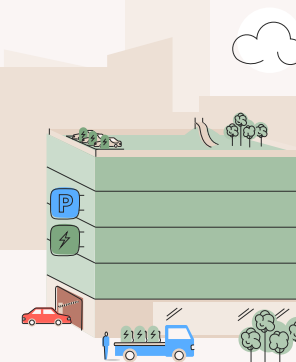
By & Havn er bygherre på opførelse af parkeringsanlæg.



Det er ambitionen, at By & Havn som bygherre er en rollemodel på både miljø, klima, det sociale område og i governance-henseende.

Ibrugtagning og drift

By & Havn er ansvarlig for drift af vores parkeringshuse. Opgaven løftes via samarbejde med leverandører og af By & Havns egne medarbejdere.



Det er ambitionen, at brugerne oplever det nemt og trygt at bruge parkeringshusene, og at parkeringstilbuddet understøtter grøn omstilling.

Byliv

Parkeringshusene bruges af beboere og virksomheder, og indgår som et aktiv i byrummet, hvor gader og stræder i højere grad kan friholdes for parkerede biler til fordel for livet i byen.



Det er ambitionen, at By & Havns parkeringshuse er både dokumenteret og oplevet med en høj grad af bæredygtighed i forhold miljø, klima og social bæredygtighed.

Forretningsområde

Stormflodssikring af København

Københavns geografi har været i konstant udvikling de seneste 400 år. I dag er godt en tredjedel af Københavns Kommunes areal opfyldt areal, der tæller områder som det gamle Christianshavn, Refshaleøen og Nordhavn. Når Lynetteholm etableres som opfyld og stormflodssikring, er det derfor et led i en lang tradition for landvinding og fremtidssikring af byen. I dag er der fokus på cirkulær tænkning i form af genbrug af jord og sten, CO₂-krav ved opførelse og at understøtte bevarelse af liv i havet med ålegræs og ynglesteder.

Klimaudfordringerne nødvendiggør handling nu for at beskytte København og byens borgere mod fremtidige stormfloder. I 2021 vedtog Folketinget Lynetteholms anlægslov med By & Havn som bygherre. Lynetteholm er et vigtigt skridt på vejen mod en samlet stormflodssikring af København.

Stormflod opstår i forbindelse med storme, hvor kraftig pålandsvind driver vandmasser fra det åbne hav ind mod kystområder, havne mv. En oversvømmelse af hovedstaden og dens samfundsmæssige værdier vil få store konsekvenser for det danske samfund. Sikringen af Københavnsområdet omhandler betydelige nationale værdier i form af kulturarv, kritiske infrastrukturanlæg og samfundsnødvendige ejendomme og virksomheder.

Anlæg af Lynetteholm, herunder By & Havns fremtidige opgave med at stormflodssikre Nordhavn og Prøvestenen, er en forebyggende klimatilpasning, der skal være med til at beskytte København mod forhøjede vandstande. Det er en del af By & Havns samfundsansvar at give værdi tilbage til byen ved at stormflodssikre fra både nord og øst, og arbejdet vil indgå som en vigtig brik i en samlet stormflodssikring af landets hovedstad.

Stormen Bodil i 2013 var en øjenåbner for mange, da vandstandsstigningen nåede niveauer, som var tæt på at føre til en kritisk oversvømmelse i flere dele af København.

Seneste prognoser for klimaforandringerne viser, at der i fremtiden vil indtræffe flere og mere voldsomme stormfloder med forhøjede vandstande. Dette gælder også i hovedstadsområdet. I København Kommunes stormflodsplan for 2017 arbejder man med havvandstandsstigninger frem mod år 2100 på mellem 0,7 og 1 meter. I planen blev der også truffet politisk beslutning om, at det er mest nyttigt med en ydre stormflodssikring af København frem for at forhøje alle byens kajkanter og/eller etablere en individuel sikring af byens bygninger. Det er set i det lys, at By & Havns arbejde med at bidrage til stormflodssikringen af København mod nord og øst skal forstås.

Risikoen for stormflod vurderes aktuelt at være størst fra syd, men risikoen for, at København også rammes af stormflod fra nord, er stigende. Det oplevede vi senest i december 2023, hvor Stormen Pia fra nordvest gav havvandstandsstigninger i Københavns Havn på 1,45 meter over daglig vande. Med By & Havns Forretningsstrategi 2024-2027 er det besluttet, at analyser af løsning med stormflodssikring i Nordhavn og ved Prøvestenen skal iværksættes.

Når havet stiger, vil det naturligt påvirke de kystnære områder. Men en stormflod vil også medføre risiko for



omfattende skader på et større samfundsniveau med forsinkelser og driftstab på bl.a. Kastrup Lufthavn, Metroen, Banedanmark og DSB samt på Øresundsbroen og motorvejsnettet generelt. Hertil kommer risikoen for oversvømmelse af store dele af Christianshavn, Indre By og Slotsholmen. Det anslås, at hvis København ikke sikres mod stormflod, vil byen risikere et tab på mellem 7 og 12 mia. kr. over de næste 100 år¹.

Krav om CO₂-reduktion

By & Havn har en ambition om, at anlægget af Lynetteholm skal være med til at udvikle nye løsninger til gavn for klimaet, og stiller bl.a. krav til anlægsarbejdets CO₂-regnskab. Det samlede CO₂-regnskab for alle anlægsprojekter i første fase af Lynetteholm, herunder jordtransportvej og jordmodtageanlæg, viste en CO₂-besparelse på ca. 4.600 ton CO₂ – eller det, der svarer til 17 pct. under den forventede samlede CO₂-udledning. Det skyldtes bl.a. brugen af affaldsslagger ved anlæg af transportvejen og brug af sten i stedet for jern ved anlæg af diget.

By & Havn vil skærpe CO₂-kravene yderligere de kommende år. Det sker i ambitionen om at anlægge Lynetteholm med størst mulige CO₂-reduktioner.

Ud over at stormflodssikre muliggør Lynetteholm, at overskudsjord fra byggerier i København og omegn kan nyttiggøres lokalt. Der er i disse år et stort pres på at finde nok plads til Københavns overskudsjord.

Kort transportafstand vil begrænse CO₂-udledningen fra byens jordtransporter gennem mange år. Lynetteholm begyndte at modtage jord i juni 2023. Det er målet, at sidste del af Lynetteholms perimeter

er færdiganlagt i 2026. Herefter kan Lynetteholm nyttiggøre endnu mere jord lokalt i København.

En rapport fra Kraka Advisory 2023 viser, at det udleder ca. 55.500 ton CO₂ mindre at bygge Lynetteholms perimeter og nyttiggøre jorden lokalt i Lynetteholm, frem for at stormflodssikre med et mindre dige og dermed være nødt til at transportere overskuds-jorden til depoter uden for København.

By & Havn har taget initiativ til et partnerskab om en grøn omstilling af den tunge transport. Partnerskabet er sammensat på tværs af jordtransportbranchen, og aktørerne har et fælles ønske om at skabe nye emissionsfrie løsninger med udgangspunkt i jordtransporter til Lynetteholm. Partnerskabets første mål er at etablere el-ladepunkter til lastbiler ved Lynetteholms jordmodtageanlæg.

Et kystlandskab som stormflodssikring

I takt med at Lynetteholm bliver fyldt op, skal By & Havn plante og etablere halvøens kystlandskab mod Øresund. Lynetteholms kystlandskab får forskellige typer kyststrækninger og har en dæmpende effekt på stormflod, da landskabets flade sten- og sandstrande vil tage en del af energien ud af bølgerne, inden de rammer op på land. Kystlandskabet bliver et 60 hektar stort strand- og skovområde til gavn for københavn-erne. Området vil med dets flade kyster gøre det muligt for københavnere at komme tæt på havet, så det liv ved vandet, som København er kendt og elsket for, kan leves videre på Lynetteholm.



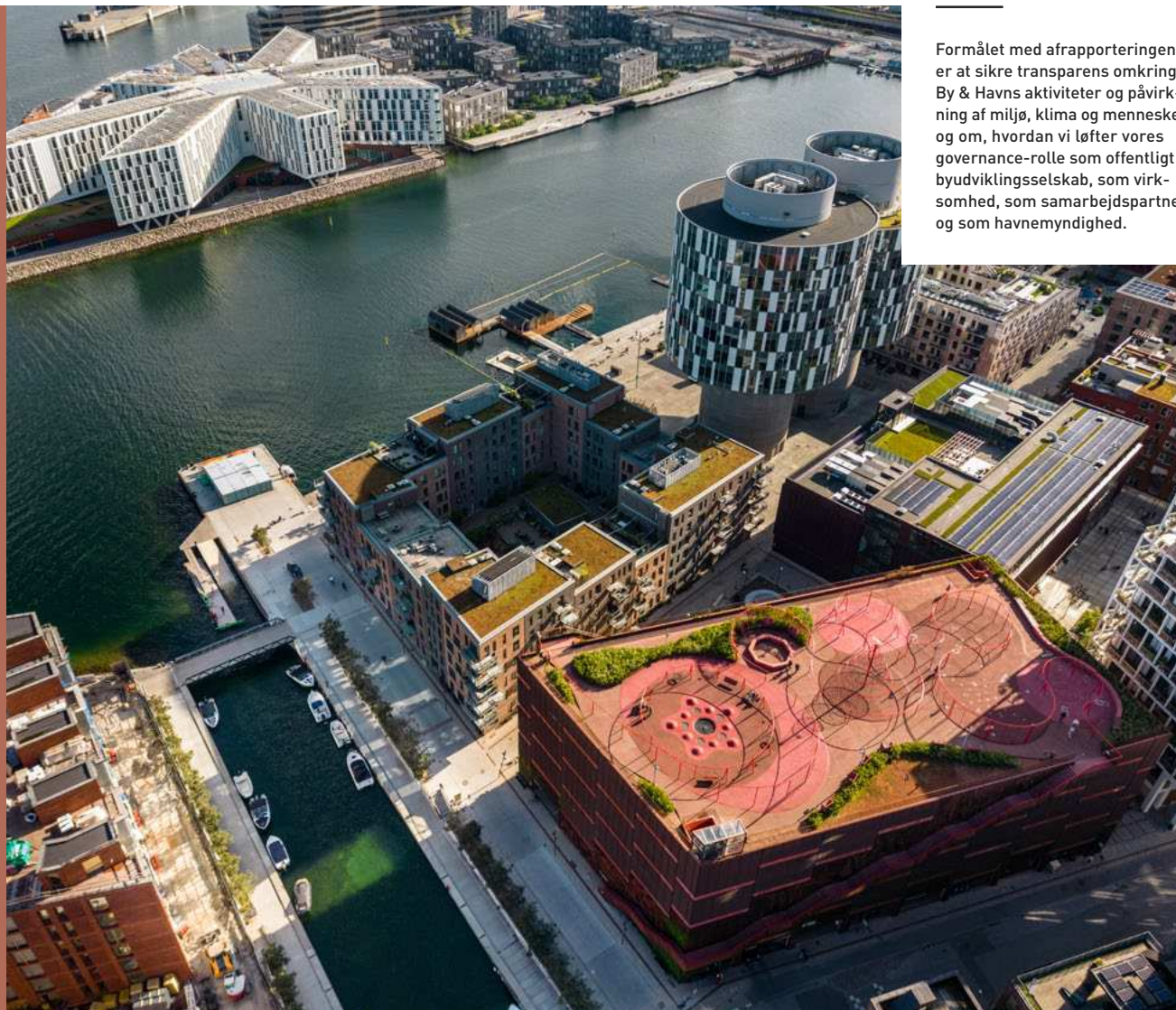
Det er visionen, men endnu ikke politisk besluttet, at Lynetteholm på sigt skal byudvikles, så området kan bidrage til at imødekomme efterspørgslen på boliger og ny infrastruktur i København.

¹ I Københavns Kommunes Stormflodsplan fra 2017.

04

Afrapportering

- 36 E – Klima, energi og miljø
- 38 S – Socialt ansvar som arbejdsgiver, bygherre og byudvikler
- 40 G – God selskabsledelse som virksomhed og offentligt byudviklingselskab
- 42 Årsregnskabslov og UN Global Compact
- 43 Anvendt regnskabspraksis



Formålet med afrapporteringen er at sikre transparens omkring By & Havns aktiviteter og påvirkning af miljø, klima og mennesker og om, hvordan vi løfter vores governance-rolle som offentligt byudviklingselskab, som virksomhed, som samarbejdspartner og som havnemyndighed.

E – Klima, energi og miljø

2023 har været et år, hvor der er nået milepæle på store projekter, der fremover kommer til at have stor indflydelse på By & Havns fremadrettede arbejde inden for klima, energi og miljø.

Som selskab er vi med til at indfri store og vigtige opdrag som stormflodssikring, opførelse af Lynetteholm og landstrøm til krydstogtskibe. Begge projekter afbøder aspekter af klimaudfordringerne og er foranstaltninger, der har til formål at være til gavn for samfundet. Samtidig medfører opførelsen af projekterne et negativt aftryk på klima og miljø. 2023 har også været et år, hvor vi med CO₂-regnskab og øvrige tiltag for at arbejde mere datadrevet på området har taget nogle vigtige skridt til fremover at kunne sætte flere tal på både sparet CO₂ og faktiske aftryk. Det er helt i tråd med vores ønske om at styrke både det faktabaserede beslutningsgrundlag og fakta i formidlingen af vores indsatser.

Klima: Vi har intensiveret vores CO₂-reduktionsindsats

På klimasiden har det været en markant milepæl, at vi med den nye forretningsstrategi har sat ambitiøse 2030 CO₂-reduktionsmål om 50 pct. reduktion i værdikæden og CO₂-neutralitet i egen drift og forsyning, herunder Science Based Targets Initiatives validering af vores indsats på scope 1 og 2.

På Lynetteholm har der været arbejdet målrettet med at stille CO₂-krav til entreprenører, og det er derfor positivt at erfare en konkret effekt. Kravene vedrørte første anlægsfase af perimeteren, og førte til en besparelse på ca. 4,6 ton CO₂, svarende til en reduktion på ca. 17 pct. i forhold til den forventede udledning. Reduktionen er især fundet ved at anvende overskudssten fra Norge, ved at reducere entreprenørmaskinernes forbrug af brændstof og ved at erstatte den planlagte spunsvæg mod nord med en stendæmning. Erfaringerne gav vigtig viden i forhold til fremadrettet at stille CO₂-krav i anlægsudbud, og førte til skærpede krav i udbuddet af fase 2 af Lynetteholm, som blev afsluttet med indgåelse af aftale med entreprenør i november 2023.

Indsatserne har været vigtige skridt for, at vi i 2023 også iværksatte en projektindsats, der skal styrke By & Havns samlede tilgang til CO₂-krav i udbud og være afspejlet i vores udbudsstrategi og -paradigmer. En anden vigtig milepæl fra året er udarbejdelsen af en LCA-model for CO₂-reduktion i anlægsaktiviteter. På datasiden står udarbejdelsen af CO₂-regnskab med etablering af baseline 2022 som et vigtigt resultat for 2023.

Vores væsentligste risici inden for klimaområdet er CO₂-udledning i værdikæden. De nævnte indsatser er eksempler på tiltag, der er med til at afbøde risici.



Energi: Effektiviseringer og omstilling til vedvarende energikilder

Resultater og indsatser på klimaområdet hænger tæt sammen med indsatser på energiområdet. På anlægssiden er aftalen om etablering af landstrøm til krydstogtskibe et vigtigt resultat. Fra krydstogtsæsonen 2025 vil der kunne leveres strøm til to tilslutningspunkter i havnen samtidig, og fra 2028 vil der kunne leveres strøm til hele anlægget med i alt fire tilslutningspunkter. Landstrømsanlægget til Oslo-færgen er afsluttet og har været i drift fra 2021.

I forhold til energiforsyning og -forbrug i egne ejendomme er indsatsen fra 2022 med digital dataopsamling fortsat i gang og forventes at føre til både effektiviseringer og bedre data. Stigning fra 2022 til 2023 i energiforbrug skyldes primært træk fra et øget antal elbils- ladepunkter. I 2023 er antallet af ladepunkter på tværs af By & Havns 13 parkeringshuse, med i alt ca. 6.500 pladser, øget fra 154 til 242.

Der har været arbejdet på at få tilladelse til at egenproducere grøn strøm, idet det grundet konkurrencemæssige forhold ikke er tilladt som offentligt ejet selskab. Der forventes en afgørelse i 2024, og det vil være et vigtigt afsæt for, at By & Havn kan eje og selv drage direkte nytte af produktion af grøn strøm, f.eks. via solcelleanlæg på parkeringshuse.

I By & Havns driftsaktiviteter er en primær kilde til CO₂-udledning drivmiddel til bil- og bådpark. I det fremadrettede CO₂-reduktionsarbejde indgår også

fokus på overgang til brug af HVO-biodiesel og el som drivmidler til arbejdskøretøjer. Omstilling af bilparken sker i forbindelse med ophør af leasingaftaler. I forhold til både var en vigtig milepæl i 2023 ibrugtagningen af den eldrevne repræsentationsbåd El Portus.

Miljø: Styrket indsats på naturressourcer – og fokus på Lynetteholm

Som på klima- og energiområdet gælder det for By & Havns arbejde med miljøområdet, at den nye forretningsstrategi er med til at intensivere indsatsen på området.

Ressourceanvendelse med omtanke og Bynatur, grønne og blå rekreative arealer har begge en miljødimension i form af emner som forurening, vand- og havmiljø og biodiversitet. I 2023 har fokus været på at styrke grundlaget for at systematisere den viden og de erfaringer, vi har på området, og det arbejde fører vi med ind i 2024, når vi begynder at sætte mere konkrete mål og ESG indikatorer på disse områder.

Et eksempel på, hvordan vi har arbejdet med ressourceoptimering i 2023, er opførelsen af den kommende containerterminal i Nordhavn. Her anlægges en pælefunderet betonplade på 55.000 m² med en tykkelse på

ca. 0,45 cm. Der anvendes en CO₂-optimeret beton, hvor noget af cementen, som især er den CO₂-udledende komponent, er erstattet med spildprodukter fra andre industrier. Der forventes opnået en CO₂-besparelse på ca. 6.100 ton, svarende til ca. 35 pct. mindre CO₂ i forhold til standardbetonen.

Som i øvrige år har også 2023 været præget af arbejdet med at udføre lovpligtige og frivillige miljøvurderinger og opnå myndighedstilladelser i forhold til lokalplaner og bygge- og anlægsprojekter samt opfølgning på tilladelsernes vilkår om natur- og miljøovervågning.

De væsentligste risici på miljøområdet vurderes at være relateret til By & Havns anlægsaktiviteter og dissens påvirkning af miljøforhold på land og vand, herunder forhold som indvinding af materialer i værdikæden og sedimentspredning under gravearbejder. I forhold til nærmiljøpåvirkning relaterer risici sig til, at anlægs- og byggeaktiviteter kan forårsage støj og støv.

Risici på miljø- og klimaområdet forebygges via de krav, som By & Havn stiller til leverandører via Adfærdskodeks for leverandører.

De miljøvurderinger, som By & Havn har fået udført i året, har alle ført til, at det var muligt at igangsætte de pågældende projekter planmæssigt. Særligt har årets arbejde båret præg af miljøvurdering af projektændringer og indhentning af de sidste myndighedstilladelser til Lynetteholm-projektet forud for ibrugtagning af Lynetteholm fase 1 til jordmodtageanlæg samt opstart af Lynetteholms fase 2, hvor resten af perimeteren anlægges.

S – Socialt ansvar som arbejdsgiver, bygherre og byudvikler

I forhold til ESG-rapportering gælder generelt på dette område, at vi vurderer at have en solid og relevant portefølje af aktiviteter, men vi har en opgave i at styrke formidling af data og resultater i et ESG-perspektiv.

Internt for By & Havn har 2023 været præget af, at vi er blevet flere ansatte. Der har været fokus på medarbejdertrivsel, herunder udbygning af sundhedsfremmetilbud for medarbejderne. Omkring kønsfordeling i ledelsen er tallene i overensstemmelse med de lovpligtige retningslinjer. Som bygherre har By & Havn taget skridt til at styrke arbejdsmiljøindsatsen, når vi projekterer og bygger. Som byudvikler er 2023 forløbet planmæssigt omkring tiltag, der fremmer social bæredygtighed, og året har været præget af positive erfaringer med borgerdialog.

Arbejdsgiver: Fokus på mangfoldighed og trivsel

Køn og mangfoldighed

I 2023 er antallet af medarbejdere øget fra 144 til 170 personer, hvilket afspejler behovet for at tilpasse organisationen til nye opgaver. Medarbejderomsætningen er faldet fra 20 pct. i 2022 til 16 pct. i 2023. Jobfunktionerne omfatter funktionærer, specialarbejdere, elever og medarbejdere på flexlid. Gennemsnitsalderen i 2023 er 48,7 år.

Af den samlede medarbejderstab er 44 pct. kvinder og 56 pct. mænd, hvor tilsvarende tal i 2022 var 40/60. Den kønsmæssige sammensætning af By & Havns ledelsesgruppe er i 2023 på 57 pct. kvinder og 43 pct. mænd, hvor det i 2022 var 38 pct. kvinder og 62 pct. mænd. I henhold til Årsregnskabslovens § 99b om den kønsmæssige sammensætning af ledelsen betragtes en ligelig kønsmæssig fordeling som 40/60 pct. Både i ledelsesgruppen og samlede medarbejderstab er kønsfordelingen i 2023 således inden for retningslinjerne.

Ved udgangen af 2023 talte By & Havns bestyrelse syv personer, hvor 57 pct. kvinder og 43 pct. mænd. By & Havns medarbejderrepræsentanter er henholdsvis en kvinde og en mand, og de øvrige medlemmer er udpeget af By & Havns ejere.

Den administrerende direktør udgør i henhold til By & Havns lovgrundlag direktionen (kvinde). I det daglige omfatter den operationelle direktion også fagdirektørerne, som er økonomidirektøren, udviklings- og salgsdirektøren og ejendomsdirektøren. Ledelsesgruppen omfatter 14 ansatte, fordelt på den administrerende direktør, fagdirektører og chefer med personaleansvar som refererer til direktør eller fagdirektør.

By & Havns mangfoldighedspolitik udtrykker tilslutning til menneskerettighederne i form af ligebehandling uanset køn, seksuel orientering, alder, handicaps,

etnisk oprindelse og tro, og har til formål at skabe en arbejdsplads kendetegnet ved, at alle oplever sig respekteret, inkluderet og værdsat.

Mangfoldighed i ledelsen, § 107d

I 2023 har der ikke været en mangfoldighedspolitik specifikt for ledelsen, idet det var vurderet at mangfoldighed i ledelsen er sikret gennem selskabets generelle mangfoldighedspolitik.

Der pågår en indsats for at styrke arbejdet omkring mangfoldighedsarbejdet i selskabet. Det indebærer at udvikle en selvstændig politik for mangfoldighed i ledelsen, jf. § 107d. I 2023 foreligger data på køn i ledelsen. I de kommende år udvikles yderligere data på mangfoldighedsaspekter i forhold til ledelse.

Medarbejdertrivsel

Medarbejdertrivsel har været et fokuspunkt i 2023. Det flugter med, at vi vurderer, at vores væsentligste risici omkring medarbejderforhold relaterer sig til mistrivsel hos medarbejdere, og hvad der deraf kan følge af udfordringer.

I oktober 2023 opstartede ugentlige anonyme medarbejdertilfredshedsundersøgelser via Weekli, som er en digital platform og værktøj der på baggrund af medarbejdernes input skaber data omkring medarbejdernes oplevelse af engagement, kultur og lederskab hos By

& Havn. Formålet er at skabe faktabaseret grundlag for monitorering og udvikling på flere områder inden for medarbejderforhold. Undersøgelserne udgør et supplement til medarbejderudviklingssamtaler og løbende dialoger med medarbejdere og ledere imellem.

Weekli giver indsigt i medarbejdernes oplevelser omkring mangfoldighed på arbejdspladsen, og det tjener bl.a. som input til ledelsens rolle i mangfoldighedsarbejdet.

Weekli vil også være et vigtigt værktøj omkring medarbejderfastholdelse og rekruttering, bl.a. via data om medarbejderloyalitet såsom villighed til at anbefale By & Havn som arbejdsplads.

Omkring kompetenceudvikling har flere medarbejdere på egen opfordring og i samråd med HR afprøvet nye interne udviklingsmuligheder. Der er igangsat et lederudviklingsforløb omhandlende ledelsesopgaven, som også skal understøtte fortsat trivsel og medarbejderudvikling.

By & Havn lægger vægt på sikkerhed for medarbejderne, på sundhedsfremme og på at forstå og nedbringe sygefravær. Indsatsen sker bl.a. gennem dialog med medarbejderne og i regi af

Samarbejdsudvalget. I 2023 var det gennemsnitlige sygefravær på 4,0 pct. mod 4,3 pct. i 2022. Det er emner, der er vigtige i sig selv, og som samtidig også alle kan bidrage positivt til medarbejdertrivsel. I 2023 er registreret to arbejdsulykker, og ingen af dem har medført længerevarende sygefravær. Opgjort efter LTIF (Lost Time Injury Frequency) svarer det til 0,26. Arbejdsulykker og nærved-ulykker drøftes løbende i Arbejds miljøudvalget.

Siden 2021 er tilbudt sundhedsforsikring til alle medarbejdere. Den har til formål at give medarbejderne tryghed i forbindelse med sygdom. Som led i at By & Havn arbejder ud fra en tilgang om det hele menneske, hvor der er nær sammenhæng mellem trivsel på arbejdspladsen og i det private liv, er fra efteråret 2023 oprettet tilbud om adgang til rådgivning, der kan guide til hjælp, når livet er svært, f.eks. ved skilsmisse, børn der ikke trives eller nærtstående sygdom/død. Medarbejderne har adgang til massage i arbejdstiden samt regelmæssige helbredsundersøgelser.

Bygherre: Styrket indsats omkring arbejdsmiljø og sikkerhed

I 2023 styrkedes indsatsen om arbejdsmiljø og sikkerhed med ansættelse af en arbejdsmiljøleder. Der er foretaget en indledende kortlægning af status på området, bl.a. via besøg på byggepladser og systematisk gennemgang af, hvordan der arbejdes med og afrapporteres på arbejdsmiljø på alle By & Havns bygherreprojekter. Indsatsen omfatter øget fokus på sikkerheden ved projektering af projekter, så det fra start er tænkt ind i bygge- og driftsfaserne. Der vil komme tiltag omkring mangfoldighed og inklusion på byggepladser. Arbejdet skal føre til flere data for status, udvikling og måltal på området.

Ved leverandørsamarbejde forpligter leverandørerne sig til at følge By & Havns Adfærdskodeks, der betyder, at de i den givne kontrakt tilslutter sig at overholde de konventioner, der ligger til grund for UN Global Compact's principper om menneskerettigheder, arbejdstagerrettigheder, miljø og antikorrupition. Kravet om efterlevelse af adfærdskodekset har til hensigt at afbøde risici relateret til disse områder. Efterlevelse sikres ved, at By & Havn til enhver tid ved skriftlig anmodning kan bede om dokumentation i form af ledelseserklæring eller rapport for samfundsansvar, som dokumenterer overholdelse af principperne.

Omkring arbejdstagerrettigheder og menneskerettigheder vurderer vi, at væsentligste risici for brud herpå, er de brud, der kan opstå i vores leverandørkæde.

Arbejdstagerrettigheder og menneskerettigheder adresseres derfor yderligere i By & Havns Politik for arbejdsklausul. Arbejdsklausuler indgår ved alle udbud af bygge- og anlægsprojekter samt tjenesteydelser med en tærskelværdi over 1 mio. kr., og er et vigtigt redskab for at sikre fair løn, arbejdstid og andre arbejdsvilkår for arbejdstagere. For monitorering af overholdelse af arbejdsklausulerne foretages løbende intern opfølgning, og derudover udfører en uvildig instans auditering af hovedentreprenørernes overholdelse af klausulerne.

I 2023 er der udført fire auditeringer:

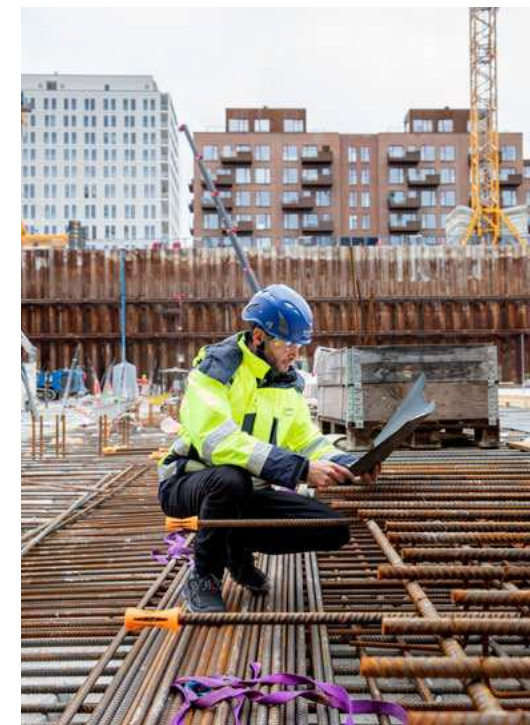
- For entreprisen vedrørende P-hus Nordhavn Plads.
- For entreprisen vedrørende renoveringen af Pakhus 47, hvor der stadig afventes resultat.
- For to entrepriser vedrørende Lynetteholm.

Der blev ikke konstateret overtrædelser af arbejdsklausulen hos hovedentreprenørerne og underentreprenørerne.

Byudvikler: Gode erfaringer med borgerdialog og partnerskaber

By & Havn har i en årrække arbejdet systematisk med borgerdialog og involvering. Flere af aktiviteterne afholder vi i samarbejde med relevante aktører, f.eks. grundejerforeninger, lokaludvalg, interesseorganisationer, foreninger, virksomheder m.fl. Aktiviteterne omfatter nabomøder i vores nye bykvarterer, åbne borgermøder om f.eks. strukturplan i Nordhavn, faglige talks om brancherelaterede emner, havneseminarer, inddragelsesprocesser i forbindelse med udviklingen af konkrete byrum, følgegruppemøder, f.eks. for anlæg og naturtiltag på Lynetteholm, samt længerevarende dialogprocesser i form af borgersamlingen om Lynetteholm. Borgersamlingen forløb over 12 måneder med repræsentation fra borgere, interesseorganisationer og universiteter, og har fulgt OECD's principper og værdier for borgerindflydelse og deltagelse i beslutningsprocessen.

Til Kultur natten 2023 inviterede vi borgerne ind i By & Havns udstilling på Nordre Tolbod, hvor vi sammen med WWF havde en event med biodiversitet i havnen som overordnet tema. En partnerskabsaktivitet, der får betydning for mange mennesker, er projektet Byens Scene. I 2023 er udarbejdet et konkurrenceprogram, hvor By & Havn sammen med en række partnere laver en kunst- og arkitektkonkurrence, som skal resultere i tre byrum, der integrerer kunst og landskabsarkitektur ved de store spillesteder i Ørestad.



Et andet resultat fra 2023, som viser den rolle By & Havn har som havnemyndighed, var sikkerhedskampagnen "Det er ikke en fest at falde i havnen", som havde fokus på sikker færdsel ved havnen omkring juletid. Kampagnen nåede mere end 1 mio. mennesker. Tidligere på året udkom vi med en ny app, "KBH Havn", som har til formål at udbrede kendskabet til og invitere alle københavnere til at bruge havnen. Om du er badegæst, kajakroer, sejler eller kan lide at få en fisk på krogen, hjælper appen brugerne til en sikker og god brug af havnen.

G – God selskabsledelse som virksomhed og offentligt byudviklingselskab

Med denne rapport tager vi hul på at være endnu tydeligere i governance-forhold i et ESG-perspektiv.

By & Havn er som interessentskab en regnskabsklasse A-virksomhed, men følger samme praksis som de øvrige statslige selskaber og aflægger årsrapportering som regnskabsklasse D-virksomhed for at øge informationsværdi og gennemsigtighed. Det er også heraf det følger, at By & Havn er CSRD-omfattet fra 2025. By & Havn har hidtil overvejende rapporteret udvikling og progression på governanceforhold i Årsrapport og i Redegørelse for efterlevelse af anbefalinger for god selskabsledelse og i mindre omfang i de årlige Rapporter for samfundsansvar og bæredygtighed. Med denne rapport tager vi et første skridt til en mere samlet rapportering om mål, udvikling og status på governanceforhold.

Forretningsstrategi

By & Havns bestyrelse har i 2023 udarbejdet og godkendt Forretningsstrategi 2024-2027. Strategien blev til på baggrund af analyser, oplæg og drøftelser i selskabet og bestyrelsen og udstikker såvel forretningsmæssige som bæredygtigheds- og ESG-

mæssige rammer og retning for selskabet i perioden 2024-2027. Forretningsstrategien for 2024-2027 blev godkendt af By & Havns ejere, Staten og Københavns Kommune, i november 2023.

Bestyrelse

I overensstemmelse med By & Havns lovgrundlag og vedtægter består bestyrelsen af i alt otte medlemmer, hvoraf en af posterne er ubesat pr. 31. december 2023. Heraf er seks udpeget af ejerne, og to er medarbejder-valgte repræsentanter. Ud af de syv poster, der er besat med udgangen af 2023, er der henholdsvis fire kvinder og tre mænd. Det svarer til 57 pct. kvinder og 43 pct. mænd. Tilstedeværelsen ved bestyrelsesmøderne i 2023 er opgjort til 92 pct.

God selskabsledelse

By & Havn følger i udgangspunktet anbefalingerne Anbefalinger for god selskabsledelse fra Komiteen for god Selskabsledelse. By & Havn forholder sig løbende til de gældende anbefalinger, og udarbejder en redegørelse, hvor anbefalingerne gennemgås, og hvor det angives, om By & Havn følger eller ikke følger de enkelte anbefalinger (følg eller forklar-princippet). Redegørelsen kan findes på By & Havns hjemmeside på www.byoghavn.dk/god-selskabsledelse. Da By & Havn er ejet af Københavns Kommune og Den Danske Stat, er en række af anbefalingerne ikke relevante for selskabet.



Det gælder f.eks. anbefalinger vedrørende bestyrelsens vederlag, udpegning, sammensætning, uafhængighed, periode som medlem af bestyrelsen samt valg af revisorer, idet disse forhold fastsættes direkte af ejerne.

Kontrol- og risikostyring og politikker

Selskabets ejerforhold, selskabsform og finansieringsmulighed gør selskabet i stand til at vurdere selskabets økonomiske position og samlede risikobillede i et langsigtet perspektiv.

By & Havn forholder sig aktivt til de risici, der er forbundet med selskabets aktiviteter, og til en prioritering af de tiltag, som selskabet kan iværksætte for at minimere risiciene. Identifikation og prioritering af indsatser vedrørende risici sker på overordnet niveau i forbindelse med bestyrelsens strategiarbejde.

I 2023 har en intern compliancegruppe arbejdet med at kortlægge By & Havns politikker, retningslinjer og procedurer, herunder i forhold til risikostyring på tværs af forretningsområderne og driftsorganisationen. Dette arbejde har synergi med at By & Havn i 2024 vil udarbejde en dobbelt væsentlighedanalyse, jævnfør CSRD.

Samlet skal det føre til udarbejdelse og/eller opdatering af politikker på de områder, som vurderes væsentlige, samt opdatering af selskabets risikotilgang, så den i tydeligere omfang er eksplicit omkring ESG-forhold. Det indebærer også en sikring af, at By & Havn har de relevante due diligence processer og tilknyttede beskrivelser heraf.

Dialog, inddragelse og tvister

En række af årets tiltag vedrørende borger- og interessentdialog er beskrevet under social bæredygtighed, men det er også et vigtigt aspekt i et governance-perspektiv. By & Havn prioriterer den type indsatser for interessentgruppers viden og holdninger, og en konstruktiv dialog er et fundament for at udvikle byen og havnen. Herigennem kan flest mulige hensyn tilgodeses og afvejes. Også i rollen som havnemyndighed spiller dialog og forebyggende tiltag en stor rolle, fordi det handler meget om at formidle information om sikkerhedsforhold og god adfærd for alle brugere af havnen.

I den civile retssag, som Amager Fælleds Venner har anlagt mod Miljø- og Fødevareklagenævnet og Planklagenævnet vedrørende plangrundlaget for Fælledby, har By & Havn biintervenieret i retssagen på nævnenes side. Byretten gav i en delkendelse i december 2023 nævnene medhold.

By & Havn er stævnet i den civile retssag, som Klimabevægelsen har anlagt mod Transportministeriet og By & Havn omkring lovligheden af den anlægslav for Lynetteholm, som Folketinget vedtog den 4. juni 2021. Østre Landsret har endnu ikke fastsat en dato for behandlingen. Klimabevægelsen har begæret opsættende virkning for byggeriet af Lynetteholms

fase 2, og dette spørgsmål er behandlet særskilt af landsretten med forventet afgørelse i marts 2024.

Antikorruption

Som bygherre og indkøber er et af de væsentlige emner under governance antikorruption. Vi vurderer, at de væsentligste risici relaterer sig til korruption og bestikkelse i leverandørkæden. Antikorruption er adresseret direkte i By & Havns Adfærdskodeks, som leverandører ved udbud af bygge- og anlægsprojekter samt tjenesteydelser med en tærskelværdi over 1 mio. kr. forpligter sig til at følge. Kravet om efterlevelse af adfærdskodekset har til hensigt at afbøde risici, og er integreret i den auditproces, som er beskrevet ovenfor i forbindelse med arbejdsklausuler, hvor der i 2023 er foretaget fire audits uden, at der er konstateret overtrædelse af arbejdsklausulen, se s. 39.

By & Havns personalehåndbog indeholder Adfærdskodeks for medarbejdere og direktion, som har til formål at sikre en ordentlig adfærd. Ved ansættelse hos selskabet forpligter man sig til efterlevelse. Overtrædelse af adfærdskodekset kan få ansættelsesretlige konsekvenser. Der har i 2023 ikke været sager om brud på adfærdskodekset.

Whistleblower

By & Havn har siden 2016 haft en whistleblowerordning. By & Havn er omfattet af lov om beskyttelse af whistleblowerne ("whistleblowerloven"). Formålet med whistleblowerordningen er at sikre åbenhed og gennemsigtighed i forhold til eventuelle ulovligheder og alvorlige uregelmæssigheder på den enkelte arbejdsplads samt at øge mulighederne for, at bl.a. ansatte kan indberette kritisable forhold hos By & Havn uden at frygte for negative konsekvenser. Indberetninger kan foretages anonymt.

Whistleblowerordningen er et alternativ og supplement til den direkte og daglige kommunikation om fejl, utilfredsstillende forhold, arbejdsrelaterede konflikter mv. Der har 2023 ikke været indberetninger til whistleblowerordningen.

Årsregnskabslov og UN Global Compact

Emne	Vores tilgang
Årsregnskabsloven Årsregnskabslovens § 99a, den lovpligtige redegørelse for samfundsansvar	Den samlede rapport udgør redegørelsen for By & Havns arbejde med samfundsansvar og bæredygtighed
Årsregnskabslovens § 107 d, den lovpligtige redegørelse for mangfoldighed	Socialt ansvar som arbejdsgiver, s. 38
UN Global Compact Menneskerettigheder; virksomheder bør:	
Princip 1 Støtte og respektere beskyttelsen af internationalt proklamerede menneskerettigheder inden for virksomhedens indflydelsesområde	Socialt ansvar som bygherre, s. 20, 39
Princip 2 Sikre, at de ikke medvirker til krænkelse af menneskerettighederne	Socialt ansvar som bygherre, s. 20, 39
Arbejdstagerrettigheder; virksomheder bør:	
Princip 3 Sikre, at de ikke medvirker til krænkelse af menneskerettighederne	Socialt ansvar som arbejdsgiver og bygherre, s. 20, 39
Princip 4 Støtte udryddelse af alle former for tvangsarbejde	Socialt ansvar som arbejdsgiver og bygherre, s. 20, 39
Princip 5 Støtte afskaffelse af børnearbejde	Socialt ansvar som arbejdsgiver og bygherre, s. 20, 39
Princip 6 Eliminere diskrimination i arbejds- og ansættelsesforhold	Socialt ansvar som arbejdsgiver og bygherre, s. 20, 39
Klima og miljø; virksomheder bør:	
Princip 7 Støtte en forsigtighedstilgang til miljømæssige udfordringer	Klima, energi og miljø, s. 20, 36-37 God selskabsledelse som virksomhed og offentligt byudviklingselskab, s. 20, 41
Princip 8 Tage initiativer til at fremme større miljømæssig ansvarlighed	ESG-model, strategiske mål og indsatser, s. 12-13 Klima, energi og miljø, s. 20, 36-37 God selskabsledelse som virksomhed og offentligt byudviklingselskab, s. 20, 41
Princip 9 Tilskynde udvikling og udbredelse af miljøvenlige teknologier	ESG-model, strategiske mål og indsatser, s. 12-13 Klima, energi og miljø, s. 36-37
Antikorruption	
Princip 10 Modarbejde alle former for korruption, herunder afpresning og bestikkelse	God selskabsledelse som virksomhed og offentligt byudviklingselskab, s. 20, 41



Denne liste giver overblik over, hvor i rapporten der rapporteres på lovpligtige forhold, jf. årsregnskabsloven, samt vedrørende By & Havns aktiviteter for støtte til UN Global Compacts 10 principper for ansvarlighed i erhvervslivet. Rapporten udgør også By & Havns 2023 Communication on Progress til FN Global Compact.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

By & Havn er som interessentskab omfattet af årsregnskabslovens bestemmelser om aflæggelse af årsrapport for regnskabsklasse A-virksomheder. Med henblik på at øge årsrapportens gennemsigtighed og informationsværdi har By & Havn i lighed med tidligere år ved udarbejdelsen af årsrapporten valgt at følge bestemmelserne for regnskabsklasse D-virksomheder (statslige aktieselskaber). Det er af samme bestemmelser det følger, at By & Havn er CRSD-omfattet fra 2025.

Nærværende rapport er en delmængde af By & Havns 2023-årsrapportering. Den udgør selskabets lovlige redegørelse om samfundsansvar i henhold til årsregnskabslovens §99a og den lovlige redegørelse for mangfoldighed i ledelsen, § 107d.

ESG-nøgletallene er udarbejdet efter FSR's vejledning fra juni 2019. Der er fokus på at sikre, at dataindsamlingen lever op til og kan fødes direkte ind i de afrapporteringskrav, der følger af CSRD og EU-taksonomien.

Vi etablerer med denne 2023-rapport en 2022-baseline for vores ESG-data, som er udtrykt i ESG-nøgletalstabellen s. 14. I de kommende år udbygger vi tabellen, så den på sigt har data for en fortløbende 5-årig periode og udvides med nøgletal inden for både E, S og G. 2023 er omfattet af Forretningsstrategi 2020-2023,

hvor den fremadrettede ESG-struktur har medført, at tematiseringer og målepunkter, der var gældende i den forrige strategiperiode, dels er indarbejdet i ny struktur, dels er afsluttet.

Environment

CO₂: Udledning af drivhusgasser måles i CO₂e. CO₂ er betegnelsen for kuldioxid og udgør den største andel af de udledte drivhusgasser. 'e' markerer, at andre typer drivhusgasser (ækvivalenter) er medtaget i opgørelsen efter omregning til CO₂ baseret på deres relative globale opvarmningspotentiale (GWP). Opgørelser i rapporten omfatter CO₂e, men i teksten er anvendt den kortere form CO₂.

Klimaregnskab

Regnskabet følger guidelines fra Greenhouse Gas Protocol.

Omfang: Regnskabet omfatter scope 1, 2 og 3 for Udviklingselskabet By & Havn I/S.

Organisatorisk afgrænsning: Der er anvendt operationel kontrolmetode. Operationel kontrol vil sige, at klimaregnskabet omfatter udledning fra aktiviteter, hvor By & Havn er ansvarlig for den daglige drift og

kan introducere og implementere CO₂-reduktionstiltag. De 100 pct. ejede selskaber Lynetteholm P/S og Tunnelfabrikken P/S indgår her. CO₂-regnskabet er udarbejdet med data fra 122 By & Havn lokationer, hvoraf der på de 51 er energiforbrug og relateret CO₂-udledning, og på de øvrige 71 er der ikke registreret forbrug. By og Havn har ikke operationel kontrol over forbrug på disse 71 lokationer.

By & Havn deltager endvidere i joint ventures, alle med en ejerandel på 50 pct. (Fælledby P/S, Ejendomsselskabet Stejlepladsen P/S, Kronløbsøen Projekt P/S og Copenhagen Malmö Port AB (CMP)), og associeret selskab (Harbour P/S) med en ejerandel på 8,5 pct. Aktiviteter og relateret udledning fra disse selskaber udregnes i henhold til By & Havns ejerandel. Det indebærer, at joint ventures' og associeret selskabs scope 1- og 2-udledning er medtaget under scope 3, kategori 15, Investeringer, med en andel svarende til By & Havns ejerandel. By & Havns transaktioner med joint ventures er medtaget i By & Havns scope 3, herunder udleje af areal i kategori 13, Downstream leasede aktiviteter, og salg af byggeretter i kategori 10, Behandling af solgte produkter.

Udledninger henføres til det år, hvor den modsvarende finansielle transaktion finder sted.

Datakvalitet og validering samt emissionsfaktorer: Scope 1- og 2-opgørelser er aktivitetsbaserede. Der har ikke været behov for at foretage estimater for beregning af CO₂-udledning.

For scope 1-udledninger relateret til brændstof er anvendt emissionsfaktorer fra DEFRA (UK Department for Environment, Food and Rural Affairs) justeret med GWP-værdier fra IPCC AR5.

For opgørelse af scope 2-udledninger relateret til indkøb af elektricitet og fjernvarme er anvendt miljødeklarationer fra HOFOR og Energinet.

Scope 3 er udgiftsbaseret. Hvor data ikke var tilgængelige, er foretaget estimatopgørelser baseret på areal, antal ansatte, rejseafstande samt produktionsvolumen og mængder for erhvervede materialer.

Social

Andel solgte etagemeter til almene boliger

Andel solgte etagemeter til almene boliger i forhold til samlede antal solgte etagemeter = (Sum af solgte etagemeter bygget til almene boliger / sum af samlet solgte etagemeter bygget til boliger) * 100.

Opgørelse af etagemeter (bruttoetageareal) sker på basis af bogførte salg i det pågældende regnskabsår. Ved en almen bolig forstås en bolig, der opføres, udlejes og administreres af en almen boligorganisation. Bruttoetageareal er et mål for udnyttet eller udnytteligt areal i en bygning. Det beregnes ud fra målene af bygningens ydermure og inkluderer derved også trapparealer og lignende.
Enhed: Pct.

Indberetninger fra udførte audits vedrørende arbejds-

klausuler: Antal audits der har medført indberetninger til f.eks. myndigheder vedrørende manglende overholdelse. Indberetningerne fra audits vedrørende arbejds-klausul er inklusiv eventuelle overtrædelser heraf hos hovedentreprenørerne og de enkelte underentreprenører. Udvælgelsen af entrepriser til eksterne kontroller sker ud fra en samlet risikovurdering af entreprisen.
Enhed: Samlet antal.

Overtrædelser af arbejds-klausuler: Antal dokumenterede overtrædelser af klausuler og principper fra interne eller eksterne kontroller. Overtrædelser af arbejds-klausuler er inklusiv eventuelle overtrædelser heraf hos hovedentreprenørerne og de enkelte underentreprenører.
Enhed: Samlet antal.

Fuldtidsarbejdsstyrke: (Full Time Employment "FTE") er opgjøret svarende til en fuldtidskontrakt på 160,33 timer om måneden (37 timers arbejdsuge). Der registreres ud fra timeantal anført i medarbejdernes ansættelseskontrakter. Hvis en medarbejder har 15-20 timer om ugen, registreres det som 0,5 FTE.

Kønsdiversitet, antal ansatte, underrepræsenteret køn: Kønsdiversitet i By & Havn defineres som den procentvise andel af det underrepræsenterede køn (der tages udgangspunkt i det juridiske køn) ud af den samlede medarbejdergruppe, herunder fastansatte, midlertidigt ansatte og timelønnede medarbejdere.
Enhed: Pct.

Kønsdiversitet, ledelsesgruppe, underrepræsenteret køn: Defineres som den procentvise andel af det underrepræsenterede køn (der tages udgangspunkt i det juridiske køn) ud af den samlede ledelsesgruppe. Ledelse med personaleansvar består af administrerende direktør, direktionen og chefer, der indgår i chefguppen.
Enhed: Pct.

Medarbejdersomsætnings-hastighed: Opgørelsen omfatter alle ansatte, herunder fastansatte, midlertidigt ansatte og timelønnede medarbejdere. Tallet er fremkommet ved at opgøre alle fratrædelser i det pågældende år / ((FTE for det pågældende år + (ansættelser i det pågældende år / 2)).
Enhed: Pct.

Sygefravær: Sygefravær beregnes for alle ansatte med udgangspunkt i medarbejdernes effektive arbejdstid pr. år. Opgørelsen omfatter alle ansatte. Sygefravær = (∑ antal sygetimer / ∑ effektive arbejdstimer) * 100.
Enhed: Pct.

Arbejdsskader/LTIF, internt: Lost Time Injury Frequency (LTIF) måler antallet af fraværsskader, der opstår på en arbejdsplads pr. 1 million effektive timer, dvs. en arbejdsskadefrekvens.
Enhed: Frekvens pr. million.

Alle opgørelser vedrørende medarbejdere er opgjøret med udgangspunkt i 4. kvartal.

Governance

Bestyrelsens kønsdiversitet

Bestyrelsens kønsdiversitet = (Underrepræsenterede køn blandt bestyrelsesmedlemmer) / (Alle bestyrelsesmedlemmer) * 100.

Enhed: Pct.

Opgørelsen af kønsdiversitet for bestyrelsen er opgjøret på balancedagen.

Tilstedeværelse på bestyrelsesmøder

Tilstedeværelse på bestyrelsesmøder = (∑ Antal bestyrelsesmøder, hvor bestyrelsesmedlemmet har været til stede) pr. bestyrelsesmedlem / (Antal bestyrelsesmøder * Antal bestyrelsesmedlemmer) * 100.

Enhed: Pct.

Måler aktivitetsniveauet for bestyrelsesmedlemmer. Skal ses i sammenhæng med Komitéen for god Selskabsledelses anbefaling om bestyrelses-evaluering. En relativt lav eller faldende tilstedeværelse kan indikere mindre opmærksomhed på bestyrelsesarbejdet.

Whistleblower:

Antal indberetninger i whistleblowerordningen.
Enhed: Samlet antal af indberetninger til ordningen i perioden.

By & Havns whistleblowerpolitik er omfattet af lov om beskyttelse af whistleblowerne ("whistleblowerloven").