

2024

Bærekraftsrapport Agenda Eiendom AS



Agenda Eiendom AS



Ledelsens evaluering



Helene Nielsen
Daglig leder
Agenda Eiendom AS

Agenda Eiendom AS er driftsselskapet i Nielsen-Gruppen AS. Agenda Eiendom AS leier ut, drifter og vedlikeholder nærings eiendommer som er eid av Nielsen-Gruppen AS.

Evaluering av HMS tiltak

1. Helse

- **Arbeidsmiljø:** Agenda Eiendom AS har implementert systemer for å fremme godt arbeidsmiljø i bedriften, og har implementert ergonomiske tiltak. Virksomheten har bedriftshelsetjeneste.
- **Psykososialt miljø:** Det utføres regelmessige trivselstiltak og medarbeidersamtaler i virksomheten. Det er høyt fokus på at ansatte skal trives og ha det bra på jobb.

2. Miljø

- **Avfallshåndtering:** Virksomheten tilrettelegger for kildesortering av avfall; det sorteres plast, bølgepapp, kontorpapir, matavfall, EE-avfall, glass og metall og sortert avfall til forbrenning (restavfall). Virksomheten utarbeider årlig avfallsforbruksrapporter for leietakere til innrapportering.
- **Energiforbruk:** Virksomheten bruker SD anlegg til å overvåke tekniske anlegg og justere ved behov. Virksomheten har implementert systemer for å overvåke energiforbruk, og satt inn tiltak for å minimere energiforbruket. Som et tiltak for å redusere energiforbruket har vi påbegynt et systematisk bytte til LED-belysning. Virksomheten utarbeider årlig energiforbruksrapporter for leietakere til innrapportering.

3. Sikkerhet

- **Opplæring:** Alle ansatte får opplæring og kurs etter behov og ønsker. Dette inkluderer førstehjelpskurs, brannøvelser og brannvernkurs. Det er utført jevnlig opplæring i kjemikaliebruk.
- **Risiko:** Virksomheten utfører regelmessig risikovurderinger med oppfølging og plan på tiltak for å minimere risiko på arbeidsplassen i samarbeid med verneombudet.

Konklusjon: Agenda Eiendom AS arbeider regelmessig med HMS-arbeidet i virksomheten, og ledelsen arbeider kontinuerlig for å forbedre arbeidet. Virksomheten har planlagt å utføre ytterlige HMS-tiltak for å sikre et mer bærekraftig arbeidsmiljø. Agenda Eiendom AS ønsker å tilrettelegge og arbeider regelmessig for at leietakerene skal få et mer bærekraftig arbeidsmiljø.

Policy

Bærekraftspolicy i Nielsen-Gruppen konsernet

Nielsen-Gruppen AS konsern har som mål å skal belaste miljøet minst mulig. Når vi bygger nytt eller gjør oppgraderinger av bygg og anlegg investere vi alltid i løsninger som gir minst mulig energiforbruk. Gjennom vår drift overvåker vi byggene og de tekniske anleggene med tanke på å holde energiforbruket lavest mulig. De samme prinsipper ligger også til grunn for å unngå for mye «avfall» og at vi kildesorterer mest mulig. Nielsen-Gruppen AS konsern har en organisasjonskultur som skal sikre ivaretagelse av alle relevante lovkrav, regler og standarder igjennom holdninger, prosedyrer og opplæringsprogram. Nielsen-Gruppen AS konsern har satt seg egne mål og tiltak innenfor utvalgte FN's bærekraftsmål.

Overordnede mål:

1. Agenda Eiendom AS skal bli Miljøfyrtårn sertifisert
2. Alle nyere eiendommene som skal beholdes for videre-utvikling skal etter hvert bli BREEAM In-Use sertifisert
 - a. Starter med Ingvald Ystgaardsveg 3A som pileteiendom
3. Alle nybygg skal bygges med BREEM klassifisering eller tilsvarende
4. Godt og trygt arbeidsmiljø

Handlingsplan:

1. Energiledelsessystem i alle bygg der Agenda Eiendom AS har driften
2. Miljøstyringssystem
3. El-bil ladere på byggene
4. Sykkelparkering ute og inne
5. Naturmangfold; grønne areal – utslipp til grunn / overvann - plastavfall
6. Krav til leverandører ad miljø
7. Avfallshåndtering

- 8. Fremme ombruk
- 9. Ha fokus på godt arbeidsmiljø og trivsel

Tiltak og gjennomføring:

1. Energioppfølging ved bruk av SD-anlegg og kontroll av energiforbruk ved fakturakontroll. Drift og søk etter avvik utføres daglig ved bruk av SD-anlegg.
2. Stille krav om og bidra til å fremme tilrettelegging av bærekraftstiltak til leverandører, entreprenører og leietakere.
3. Ingvald Ystgaardsveg 1, 3A, 7B, 23 og 40 har el-bil ladere.
4. Kontorbyggene (IY 1, 3A og 23) har sykkelparkering ute og inne. Ingvald Ystgaardsveg 40 har sykkelparkering under tak.
5. Utearealene skal ha grøntareal med plen og beplantning. Ved nybygg skal vi bruke arealer til grønt/blått formål for å ta hånd om overvann på egen tomt. Nybygg skal ha grønne tak hvis mulig. Ved oljelekkasjer brukes det sand som absorberent for å unngå forurensing. Kontorbyggene har avfallsbeholder i inngangspartier. I driftsopplegget inngår rutiner for plukking av avfall som tilføres oss fra omgivelsene utendørs.
6. Etterstrebe samarbeid med leverandører som har miljøpolicy som korresponderer med vår egen. Samarbeide og velge entreprenører og leverandører som fremmer anstendig arbeid, bærekraftig vekst-, forbruk og produksjon.
7. Alt avfall kildesorteres med tanke på mest mulig reduksjon av restavfall
8. Fremme gjenbruk i ombygginger for leietaker og i vedlikeholdsprosjekter i byggene.
9. Opprettholde og tilrettelegge for mangfold og inkludering i konsernet.
 - a. Beskytte arbeidsrettigheter og fremme et trygt og sikkert arbeidsmiljø for alle arbeidstakere.
 - b. Bidra som investor med økonomisk vekst av gründer-firma som satser på ny teknologi som fremmer bærekraftig vekst og sysselsetting.

Vesentligheter

Energieffektive bygg

Våre mål er å:

- | Lavere strømforbruk innen 2030

Tiltak

Aktive tiltak

- Bytte til led lys
- Overvåke anlegg daglig for å kunne oppdage feil eller for å kunne justere for mest mulig effektivitet
- Ha gode vedlikeholds intervaller på anlegg

Investere i fornybare energikilder

Våre mål er å:

- | Lavere strømforbruk innen 2035

Tiltak

Aktive tiltak

- Solceller
- Roterende gjenvinner på ventilasjonsanlegg
- fjernvarme

Sorteringsgrad på avfall på eiendommene

Våre mål er å:

- | Øke sorteringsgraden innen 2035

Tiltak

Fullførte tiltak

- legge til rette for at leietakere kan sortere avfall riktig

Aktive tiltak

- Følge sorteringsveilederen på bygget
- Kommunikasjon og veiledning av renholderne ift sortering

Ombruk av materialer

Våre mål er å:

- | Øke gjenbruksgraden innen 2029

Tiltak

Aktive tiltak

- Male istedenfor å kjøpe nytt
- Ta vare på modulvegger for gjenbruk

Miljøsertifiserte leverandører

Våre mål er å:

Øke bruken av leverandører som er miljø sertifisert innen 2030

Bærekraftige innkjøp

Våre mål er å:

Finne substitutter til miljøvennlige kjemikalier innen 2028

Øke innkjøp av miljøvennlige produkter innen 2029

Tiltak

Aktive tiltak

- Finne alternative substitutter som er miljøsertifisert
- Kjøpe fra leverandører som er sertifisert innen miljø/bærekraft
- Bruke leverandører som er lokale

Bruke lokale leverandører

Våre mål er å:

Øke bruken av lokale leverandører så langt det lar seg gjøre innen 2035

Klimaregnskap

Utslippskilde	Forbruk	Utslipp
Scope 2		
Energibruk - Elektrisitet	10991 kWh	0,165 tonn CO2e
Energibruk - Fjernvarme	6034 kWh	0,447 tonn CO2e
Sum scope 2		0,611 tonn CO2e
Scope 3		
Avfallsmengder - Organisk avfall (matavfall med mer)	44	0,001 tonn CO2e
Avfallsmengder - Papir, papp og kartong	126	0,008 tonn CO2e
Avfallsmengder - Plast	8	0 tonn CO2e
Avfallsmengder - Restavfall	47 kg	0,001 tonn CO2e
Produksjonsutslipp og overføringstap fra elektrisitet	10991 kWh	0,198 tonn CO2e
Produksjonsutslipp og overføringstap fra fjernvarme	6034 kWh	0,065 tonn CO2e
Tjenestereiser - Flyreiser (rapportere i CO2-utslipp)	0.15 tonn CO2	0,15 tonn CO2e
Tjenestereiser - Kjøregodtgjørelse, elbil	802.5 km	0,075 tonn CO2e
Tjenestereiser - Kjøregodtgjørelse, fossilbil	985 km	0,296 tonn CO2e
Sum scope 3		0,792 tonn CO2e
Totalt klimagassutslipp fra scope 1, 2 og 3 (uten biogent CO2)		1,403 tonn CO2e
Utslipp av biogent CO2		1,246 tonn CO2

Klimaregnskapet viser virksomhetens klimagassutslipp fordelt på direkte utslipp (scope 1), utslipp fra innkjøpt energi (scope 2) og utslipp fra verdikjeden (scope 3). Beregningene er utført av Miljøfyrtårn basert på virksomhetens aktivitetsdata og følger GHG-protokollen, en internasjonalt anerkjent standard. Biogent CO₂ er rapportert som en egen kategori utenfor scopene, i tråd med protokollen.

Elektrisitetsbruk beregnes både etter lokasjonsbasert og markedsbasert metode, som GHG-protokollen krever. For å forstå virksomhetens eget klimafotavtrykk anbefaler Miljøfyrtårn å bruke lokasjonsbasert metode.

[Om metoder og datakilder →](#)

Statistikk

I tillegg til hovedmålene rapporterer virksomheten nøkkeltall på flere miljøindikatorer, i tråd med Miljøfyrtårns standard.

[Se andre nøkkeltall →](#)

Metode

Lær mer om bakgrunnen og metodene bak Miljøfyrtårns anbefalte vesentligheter. Metodedokumentet gir innsikt i hvordan vi identifiserer bærekraftsaspekter for ulike bransjer og hjelper virksomheter med å velge de mest relevante vesentlighetene.

[Les mer om metoden vår →](#)



Publisert:

Sist redigert: 19.06.2025

Forbehold

Innholdet i denne rapporten er basert på Agenda Eiendom AS sine egne data. Agenda Eiendom AS er selv ansvarlig for kvalitet og nøyaktighet på all informasjon som er oppgitt, og tar helt og holdent ansvar for eventuelle feil og mangler. Rapporten er ikke kontrollert av tredjepart.

Rapport generert fra bærekraftsverktøyet LUMA, levert av Miljøfyrtårn.