

Klimaregnskap: metodikk

Banken rapporterer på egne utslipp i scope 1, 2, og 3. I tillegg rapporteres det i scope 3 på utslipp som genereres av utlån og investeringer (kategori 15). Dette kalles heretter for finansierte utslipp.

Finansierte utslipp fra bolig

For boligeiendom består utslippsdataene av lån med sikkerhet i boligtypene enebolig, tomannsbolig, rekkehus og leiligheter, både fra personmarkedet og fra boliger til utleie i bedriftsmarkedet.

Finansierte utslipp for hele borettslag (hele bygningen) inngår ikke i rapporten. Eiendomsverdi leverer informasjon om estimert energiforbruk og estimert CO₂-utslipp per eiendom, og dette brukes til å beregne de finansierte klimagassutslippene.

Datakvalitet

Eiendomsverdi AS leverer energidata basert på enten tilgjengelig energikarakter fra Enova, eller estimerte utslipp ut ifra en metode og data levert fra Simien. Den første kvalifiserer til datakvalitetsscore 3, mens den andre kvalifiserer til datakvalitetsscore 3 eller 4. Finans Norges veileder viser til at estimeringsmodeller kan gis nivå 3 dersom de har tilfredsstillende treffsikkerhet testet mot andre datakilder/gjennomsnittbetraktninger. Dette har Eiendomsverdi testet, og vist at Simien/Eiendomsverdis beregninger treffer bedre på faktisk energibruk enn ved bruk av vedlegget i energiattesten. Derfor har vi valgt å gi datakvalitet 3 på hele porteføljen. Viser til Eiendomsverdi sitt PCAF-rammeverk fra 2025 for mer informasjon om datakvaliteten: [Eiendomsverdi AS](#)

Utslippsfaktorer:

Utslippsfaktorer leveres av Eiendomsverdi som igjen bruker NVE sine strømdeklarasjoner. Disse oppdateres årlig og publiseres her: [NVE strømdeklarasjoner](#)

Dekningsgrad

For alle de fire boligtypene og alle bankene samlet, får 99% av eiendommene beregnet estimerte CO₂-utslipp. Dekningsgraden er noe lavere for leiligheter, og er på 98 %. Hele borettslag (bygningen) er ikke inkludert i rapporten og beregning av dekningsgrad.

Dersom banken ønsker å beregne egen dekningsgrad kan data fra rapporten eksporteres til Excel, og det vil da være mulig å beregne hvor stor andel av boligene som mangler estimerte verdier.

Finansierte utslipp fra næringseiendom

Finansierte utslipp fra næringseiendom inkluderer finansiering av næringseiendom som benyttes til kommersielle formål, definert som inntektsskapende virksomhet gjennom utleie av for eksempel kontor, hotell, eller lagerbygg. Dette gjelder uavhengig om låntaker eier eiendommen direkte eller gjennom et selskap. Investeringer eller lån der eiendom er pantsatt for andre formål enn til kommersiell utleie av næringseiendom, er ikke dekket.

Datakvalitet

VEDLEGG TIL BÆREKRAFTSRAPPORT

Netto AS leverer energidata basert på enten tilgjengelig energikarakter fra Enova, eller estimerte utslipp ut ifra deres egen metode i samsvar med Finans Norge og PCAF-retningslinjene. For bygninger med energimerke estimeres utslipp basert på levert energiverdi fra hvert enkelt energimerke. Dette gir datakvalitet 3. For bygninger uten energimerke, estimeres energiforbruk ved hjelp av CRREM-avkarboniseringsveier. Disse gir referanseverdier for energiintensitet basert på bygningstype, lokasjon og vurderingsår, noe som gir datakvalitet 4. Byggene populeres ved å slå opp eiendommen i matrikkelen og finne tilhørende bygg. Det betyr at et objekt fra banken kan repeteres flere ganger, siden det ofte er flere bygninger per matrikkelenhet som banken har pant i. Dette er forsøkt tatt høyde for i beregningene, men totalt sett har vi vurdert datakvaliteten i porteføljen til et konservativt estimat på 4.

Drill ned på objekt-nivå er også tilgjengelig for næringseiendommer. Det foreligger mer tilgjengelig data om klimautslipp for boligeiendom enn for næringseiendom, så derfor vil dataene for næringseiendom være litt mindre detaljerte.

Utslippsfaktorer:

Utslippsfaktorer leveres av Netto som igjen bruker NVE sine strømdeklarasjoner.

Dekningsgrad:

Dekningsgraden for hver enkel bank påvirkes av hvordan banken har registrert anvendelse i kredittprosessen. Er næringsbygget registrert med anvendelse som forretning-, industri-, kontor-, landbruk-, næring-, bolig og forr.-, eller lagerbygg er dekningsgraden tilnærmet 100%. Er næringsbygget registrert med anvendelse bolig er det ikke inkludert her, men under rapporten for bolig.