

Grønn omstilling og bærekraftsrapportering

Publisert 22.05.2025

Tekst: Lilly Røv og Katia Jensen

Her er en oppsummering av funn Usbl innrapporterte i 2024 på kriteriene energi, avfall, transport og innkjøp. Rapporten er et grunnlag for vårt klimaregnskap på kontordrift i alle regioner, inklusive vaktmester og håndverktjenester, fordelt på de ovennevnte kriteriene. Det er også et rammeverk for Usbl's bærekraftsrapportering. Vår boligbygging er ikke en del av denne rapporten.

Totalt klimagassutslipp fra Scope 1, 2 og 3 i 2024 er på 121,837 tonn CO2e.

På god vei

Usbl har ambisjoner og rigger seg mot å rapportere i henhold til EUs nye bærekraftdirektiv Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD), inkludert en dobbel vesentlighetsanalyse. Det er mye å jobbe med både på miljø og klima, men også med sosial og økonomisk bærekraft. Vi skal være tydelige på hva vi lykkes med, men også dele av våre utfordringer.



Som sertifisert Miljøfyrtårn i 2018 (Hovedkontormodellen) har vi et konkret sertifiseringsverktøy og et tilgjengelig miljøledelsessystem. Som en stor aktør i norsk eiendomsbransje har Usbl påvirkning både på mennesker, miljø og samfunnet, og vi skal være vårt samfunnsansvar bevisst.

Les om Miljøfyrtårn her: [Stiftelsen Miljøfyrtårn](#)

Energi

Rapporten viser at Usbl's totale CO2e-utslipp er redusert med 174,542 tonn fra 2023 til 2024. Dette tilsvarer en reduksjon på 41,11 %. Energi har en negativ påvirkning på utslipp fra oppvarming og kjøling, og spesielt ventilasjon.

Energi totalt har reduserte utslipp i 2024, mens transport har økt litt i andel av totalen. Det er gledelig at bruk av EL-bil øker litt i forhold til bruk av fossilbil. Tog er det mest brukt som kommunikasjon regionene. Usbl har ikke firmabiler, og ved bruk av privatbil anmodes det om samkjøring, noe som registreres i våre systemer.

Avfall og ombruk utgjør fortsatt en minimal del av vårt CO2e-utslipp, og en stor del av vår bil- og maskinpark er elektrisk.

Alle regionkontor leier lokaler i nyere og mer energieffektive bygg. Vi ser en positiv utvikling på energibruk etter samarbeid med gårdeier på ventilasjon, samt en mer digital styring og måling av innetemperatur og luftkvalitet. Alle lyskilder er LED og i noen regioner slås alt lys automatisk av på et gitt tidspunkt etter arbeidstid. Vi håper å se en fortsatt reduksjon i totalt utslipp fra elektrisitet på vår kontordrift.

Energikartlegging til borettslag og sameier og verktøy for oppfølging

Usbl skal være en god rådgiver for våre forvaltede borettslag og sameier. Vi skal oppfordre både til bærekraftig drift og forvaltning av boligmasse og utearealer. Usbl Prosjekt har gode verktøy for HMS og oppfølging av vedlikehold. I tillegg tilbyr vi energikartlegging. Våre kundeansvarlige rådgir forvaltede borettslag og sameier, og det informeres om energi og energikartleggingsanalyse på våre kundekvelder. De finner også god informasjon om dette på vår hjemmeside www.usbl.no. I vår app "Bonabo" finner både kunder og medlemmer lenker til alle våre tjenester, også på energi og bærekraft.

Avfall

Det er forskjell i antall fraksjoner fra region til region, men samlet sett sorteres det på:

- Kontorpapir
- Papp/kartong
- Glass og metall
- Organisk avfall/Matavfall
- Plast
- Restavfall

Det rapporteres i forskjellige fraksjoner. Sorteringsgraden kunne vært høyere på alle regionskontor, men rapporten viser at dette utgjør en svært liten prosent av vårt totale fotavtrykk.

Samarbeid med gårdeierne er viktig for å forbedre avfallssystem, oppnå mål på sorteringsgrad og et minimalt fotavtrykk. Kantinedrift skaper veldig lite organisatorisk avfall. De har en del emballasje, og det utgjør en del av den totale avfallsmengden. Alle ansatte kan gjøre en større innsats både på kildesortering og å få ned forbruk av vann og såpe. Hvor mye servise og bestikk bruker vi per dag?

Gjenbruk av utdatert elektronisk utstyr

Avandia er ny leverandør på retur av brukte IT-produkter i 2024. De bruker «TakeBack-tjenesten» til 3StepIT til å rapportere resirkulering og gjenbruk av utdatert elektronisk utstyr. I 2024 sparte Usbl miljøet for 10 795 kg CO2e via denne ordningen, og dette bidrar til sirkulær økonomi via gjenbruk.



Transport

I 2024 ble det gjennomført en jubileumstur; Usbl 75 år, til Lofoten for alle ansatte og antall flyreiser var derfor ekstraordinært, og er ikke tatt med i rapporteringen.

Ansatte oppfordres til å benytte kollektivt, ta beina fatt eller sykle. Vi har tilrettelagt for trygg sykkelparkering innendørs og garderober tilgjengelig for de som tar jobbveien som en treningstur, samt bruker sykkel til og fra møter. Usbl Utleie har en egen EL-sparkesykkel som benyttes til møter og på befaringer i nærområdet i Oslo. Våren 2024 leaset kontoret i Oslo en EL-bil som kan bestilles og brukes til arbeidsreiser.

Innkjøp

Usbl har som mål at alle regioner skal ligge på minimum 50 % i innkjøpsvolum fra miljøsertifiserte leverandører av totalen på våre vesentlige leverandører. Det varierte mye i 2024; mellom 26 % og 91 %. Noe av forklaringen er hvilke større innkjøp som er gjennomført og om de aktuelle leverandørene er faste leverandører til kontordrift. Det er gjort en jobb med å bytte til miljømerkede produkter fra våre sertifiserte leverandører på drift, men det benyttes i varierende grad ute i regionene. Vi etterstreber at våre vesentlige leverandører har et miljøledelsessystem.

Usbl har startet en gjennomgang av innkjøpsrutiner og leverandører. Vi har som mål at dette skal inn i alle anbud og i kontraktsforhandlinger.

Arbeidsmiljø

Vi har kontroll og etablerte rutiner på HMS og arbeidsmiljø. HR og lederne har en god rutine på sykefraværsoppfølging og oversikt over årsaker. AMU er godt etablert med et hovedverneombud, og et verneombud på alle regionkontor. Alle regioner har i varierende grad en subsidiert kantineordning tilpasset antall ansatte, og denne brukes også utenom lunsjtid. Usbl B.I.L. er et aktivt bedriftsidrettslag som arrangerer og organiserer aktiviteter i alle regioner, det være seg Yoga etter jobb, sykle/gå til jobb-konkurranse, skikurs, golfturnering, bordtennisturnering, padelturnering og Stolpejakt, samt After Work med quiz og bowling/dart med servering og sosialt samvær. Usbl dekker også 50% av månedlig treningsavgift for ansatte, begrenset oppad til NOK 250.

Øvrig arbeid med bærekraft

I 2022 etablerte Usbl en egen Bærekraftgruppe med en ressurs per virksomhetsområde. Det er laget en intern framdriftsplan fram mot 2027, 2030 og 2050, og vi har en egen bærekraftstrategi. Eksempelvis sosioøkonomiske tiltak, sponsorprogram, fordelsprogram for våre medlemmer, støtte til lokale arrangementer, bomiljøtilskudd og delingstjenester som f.eks. BUA.

Usbl har en egen bærekraftstrategi 2023 – 2027 som består av fire fokusområder:

1. Begrense klimagassutslipp og tilpasse oss klimaendringene
2. Være pådriver for omstilling hos våre kunder
3. Fremme sosial bærekraft
4. Være en aktiv aktør i bransjesamarbeidet

Vil du vite mer finner du Usbl's årsberetning på www.usbl.no