



BÆREKRAFTRAPPORT
2024



TEMA

ESG

Nøkkeltall

Nøkkeltall ESG	2024	2023	2022
Energiforbruk			
Energiforbruk, kWh	46 197 452	47 551 460	49 509 624
Reduksjon energiforbruk, årlig reduksjon i %	2,8 %	4 %	
Andel fornybar energikilde, % andel av porteføljen	70,3 %	62,4 %	49,7 %
Egenprodusert fornybar energi, kWh	460 670		
Energimerket			
Energimerket C eller bedre, % av m ²	54,8 %	44,1 %	39,7 %
Energimerket C eller bedre, % av leieinntekter	64,6 %		
Energimerket C eller bedre, % av eiendomsverdier	65,6 %		
Klimagassutslipp			
Klimagassregnskap iht GHG protokoll, kg CO ₂ e	2 654 000	2 289 063	
Eiendomsportefølje drift scope 2, kg CO ₂ e	2 208 006	2 292 218	2 266 242
Reduksjon eiendomsportefølje, %	4,9 %	4,7 %	
Fossilfrie bygg- og anleggsplasser, antall/total	2/4	1/2	
Sirkulær økonomi			
Sorteringsgrad eiendomsportefølje, %	69 %	71 %	
Sorteringsgrad egen drift, %	65 %	56 %	
Sorteringsgrad nybyggprosjekter, % gj. Snitt	72 %		
BREEAM NOR/BREEAM In-Use sertifisering			
Sertifiserte eiendommer, antall eiendommer	3	2	2
Sertifiserte eiendommer, % av m ²	5,3 %	4,5 %	4,5 %
Sertifiserte eiendommer, % av leieinntekter	7,4 %		
Sertifiserte eiendommer, % av eiendomsverdier	10,4 %		
Finansiering			
Grønn omsetning iht EU taksonomi, %	49,3 %		
Grønne investeringer iht EU taksonomi, %	69,0 %		
Grønne driftsutgifter iht EU taksonomi, %	34,5 %		
Grønne lån, %	54,7 %	58,1 %	52,9 %
Sosial			
Antall fulltidsansatte	20	19	17
Likestilling, % kvinner	30 %	32 %	29 %
Sykefravær (under 16 dager), %	0,46	0,5	1,1
Medarbeidertilfredshet, 1-10	7,18		
Kundetilfredshet			
Leietakerundersøkelse, 1-10	7,66	7,15	
Lokalsamfunn			
TEMA fondet, tildelt kr pr.år	kr 295 000	kr 265 000	kr 251 500

1) beregnes på 12 mnds rullerende basis og basert på videreført portefølje fra referanseåret 2022

2) akkumulert besparelse basert på 12 mnds rullerende målinger

3) beregnet prosentvis reduksjon kg CO₂e av reduksjon kWh fra referanseåret 2022

Innhold

Innledning	4
Generelle opplysninger	5
Artikkel 8 EUs Taksonomi	28
Klimaendringer	36
Energiforbruk	38
Klimagassregnskap	41
Forretningsetikk	43

Innledning

TEMA sitt bærekraftarbeid fortsetter å akselerere. Selskapet har gjort bærekraft til en del av forretningsstrategien, og ønsker å ta ansvar for sin påvirkning på klima og miljø.

Med ambisiøse målsetninger innenfor alle de tre aspektene ved bærekraft, som miljø, sosial og selskapsstyring (ESG), arbeider selskapet systematisk for å implementere bærekraftstrategien internt og ikke minst gjennomføre prosjekter som er nødvendig for å nå målsetningene. TEMA tar ansvar for egen påvirkning på klima og miljø og arbeider målrettet for å redusere de negative følgene ved virksomheten. Bærekraftsrapportering er et viktig verktøy i denne sammenhengen. Arbeidet med kartlegging og rapportering på bærekraft, gjør at selskapet blir klar over påvirkningen selskapet har og får deretter muligheten til å ta ansvar.

Bærekraftsrapporten for 2024 er inspirert av og strukturert etter rapporteringskravene i rapporteringsstandardene (ESRS) under EUs nye direktiv for bærekraftsrapportering Corporate Sustainability Reporting direktiv (CSRD). Rapporten er en overgangsrapport, hvor ikke alle punkter er besvart, da det fortsatt mangler grunnlag i form av tilstrekkelig kvalitativ og kvantitativ informasjon.

TEMA ser viktigheten av å utvikle seg i tråd med de forventninger og krav som selskapets interessenter har, men også i henhold til internasjonale og nasjonale krav og føringer. Et sterkt fokus på bærekraft kan gi selskapet et konkurransefortrinn ved å tiltrekke seg leietakere som verdsetter miljøvennlige løsninger. Det kan også forbedre selskapets omdømme og tiltrekke seg kompetente ansatte. Ved å gjennomføre bærekraftige løsninger, kan selskapet bidra til å redusere miljøpåvirkningen og støtte sosial bærekraft, som inkluderer helse, trivsel og likestilling. Ved å være proaktiv

og tilpasse seg fremtidige krav og forventninger, kan selskapet sikre langsiktige suksess og relevans i markedet.

TEMA sin bærekraftsrapport skal gi kunder, investorer og aksjonærer et innblikk i selskapets bærekraftige forretningspraksis. Formålet er å gi et nøyaktig og transparent bilde av konsernets virksomhet, samt tilhørende mål, retningslinjer og oppnådde resultater. Den skal gi et godt innblikk i selskapets bærekraftarbeid, og vil være en løpende indikator på hvor TEMA står og hva selskapet må gjøre for å lykkes med en bærekraftig utvikling.

TEMA er en del av en kompleks verdikjede med mange ulike aktører. Det betyr at TEMA sitt bærekraftsarbeid ikke bare angår selskapet, men hele verdikjeden som selskapet er en del av. Alle TEMA sine interessenter er viktig i arbeidet med bærekraft, og et godt samspill er avgjørende for å lykkes. Kommunikasjon er en av suksessfaktorene og det vil kreve mer og tettere oppfølging i årene som kommer. Det handler om å skape bærekraftige ringvirkninger i samfunnet. TEMA er ikke bare en aktør som skal redusere egne utslipp, men ønsker å påvirke hele verdikjeden til å redusere sin miljøpåvirkning. Dersom TEMA skal være en ansvarlig aktør som har høye forventninger til sine interessenter og leverandører, så er det viktig at selskapet går foran som et godt eksempel, og legger til rette for bærekraftig aktivitet i hele verdikjeden.

Generelle opplysninger

2024 har vært et innholdsrikt år for TEMA. Implementering av bærekraftstrategien internt i administrasjonen og eksternt mot samarbeidspartnere og leverandører, har medført strategisk prosjektarbeid, med både utvikling av eksisterende systemer og iverksetting av nødvendig tiltak underveis. I tillegg til å effektivisere prosjekter i forbindelse med strategien, har det vært fokus på hvordan EUs nye bærekraftdirektiv (Corporate Sustainability Reporting Directive), vil påvirke selskapet fremover. Selskapet har posisjonert seg for å rapportere etter det nye regelverket og arbeidet har medført både kompetanseheving og implementering av nødvendig systemer internt.

Samtidig som dette arbeidet pågår skal selskapet arbeide systematisk med de målsetninger som de har forpliktet seg til gjennom selskapets bærekraftstrategi. TEMA kan vise til gode resultater innenfor de årlige målsetningene i strategien. Årets miljøprosjekter har bidratt til reduksjon av energiforbruk og klimagassutslipp fra eksisterende eiendomsportefølje.

I løpet av året har et betydelig antall eiendommer i porteføljen fått oppdatert energimerket eller blitt energimerket for første gang. Selskapet har også fått sitt første BREEAM In-Use sertifikat, Kallerudlia 16 med karakter "Good". I tillegg er flere eiendommer i prosess med å bli sertifisert med formål å oppnå slik i 2025. Mølla Senter i Brumunddal har blitt sertifisert fra Miljøfyrtårn, og har gjennom året jobbet strategisk mot å bli enda mer bærekraftige.

TEMA skal være en pådriver for sirkulærøkonomi. Sirkulærøkonomi er et viktig verktøy til et bærekraftig samfunn, der verdiskaping er frikoblet fra økt materialforbruk og negativ miljøpåvirkning. Det har hele året vært høy aktivitet på ombrukslageret til TEMA. Ombrukslageret legger til rette for økt ombruk i både store og små prosjekter. Målet videre blir å dokumentere alt det positive TEMA gjør innenfor sirkulær økonomi, slik at faktisk reduksjon i klimagassutslipp kan måles og rapporteres videre til alle interessenter. Anskaffelse av gode digitale løsninger for datainnsamling blir derfor avgjørende.

Nybyggprosjektet i Parkgata 6 på Gjøvik er viktig å trekke frem i oppsummeringen av året. Et prosjekt selskapet er svært stolte av, og er sikre på at vil ha en positiv innvirkning på lokalsamfunnet. Gode lokalsamfunn er ett av seks hovedmål TEMA har utarbeidet i sin bærekraftstrategi. Et godt lokalsamfunn handler om å skape tillit, trygghet, tilhørighet, inkludering og sosiale nærmiljøer. Dette gjør TEMA i stor grad gjennom sine prosjekter. Det å skape en møteplass, samspillsarenaer og rom som folk trives i er viktige aspekter ved dette.

TEMA ser viktigheten av interessenters involvering for at selskapet skal lykkes med bærekraftig utvikling. Gjennom samarbeid og dialog kan selskapet utvikle

og skape innovative løsninger noe som kan gi både miljømessige, sosiale og økonomiske fordeler. Gjennom åpen og ærlig rapportering skal TEMA bygge tillit og sikre langsiktig støtte fra interessenter. Bærekraftsrapporten gjelder for perioden 1. januar til 31. desember 2024.

Det var ingen bemerkelsesverdige hendelser i selskapet i denne perioden som påvirker rapporteringen. Kjøp og salg av eiendommer er spesifisert i årsrapporten for finans.

Rapporten bygger på selskapets vesentlighetsvurdering (DMA). Prosessen for dette er beskrevet under opplysningskravet om påvirkninger, risiko og muligheter. Selskapet har valgt å unnlate rapportering innenfor enkelte vesentlige temaer med tilhørende undertemaer. Hovedgrunnen til dette er tidsforbruk. Det har ikke vært tilstrekkelig med tid fra selskapet gjennomførte den dobbelt vesentlighetsanalysen og til rapporten skulle leveres. Det var ønskelig å sette i gang med rapporteringen for 2024, og bruke dette som et grunnlag videre til arbeidet med bærekraftsrapportering. Bærekraftsrapporten er ikke attestert av uavhengig tredjepart.

Følgende bærekrafttemaer er vesentlige for selskapet, men kun ESRES E1 er medtatt i rapporten.

- o [ESRS E1 Klimaendringer](#)
- o [ESRS E2 Forurensing](#)
- o [ESRS E4 Biologisk mangfold og økosystemer](#)
- o [ESRS E5 Ressursbruk og sirkulær økonomi](#)
- o [ESRS S1 Egen arbeidsstyrke](#)
- o [ESRS S2 Arbeidere i verdikjeden](#)
- o [ESRS S3 Lokalsamfunn](#)

Rapporten omfatter hele Tema Eiendom AS sin virksomhet, inklusive datterselskap. De fleste eiendommene i porteføljen er organisert i egne aksjeselskaper (SPV'er). Se nærmere beskrivelse av dette i den finansielle årsrapporten.

De forventede økonomiske effekter av ulike materielle bærekraftsspørsmål er ikke vurdert eller presentert i rapporten som følge av at dette er en overgangsrapport. Selskapet er i prosess med å utvikle modeller og forutsetninger for beregning av potensielle økonomiske effekter relatert til bærekraftinvesteringer.

Selskapet har tidligere levert bærekraftsrapport for 2023 og denne ble utarbeidet i henhold til GRI standard. Noen av de tidligere datapunktene for rapportering går igjen fra tidligere rapportering, men diverse krav og struktur er annerledes. Det er ikke endringer på parametere knyttet til beregninger sammenlignet med tidligere rapportering, men nøyaktigheten har blitt bedre, da selskapet har arbeidet mye med å få oversikt over datainnhenting og systematisert dette i mye større grad sammenlignet med tidligere.

Om TEMA

TEMA er Innlandets ledende aktør på nærings-eiendom, med ekspertise innenfor utvikling, utleie og forvaltning av næringseiendom. Selskapet har siden etablering i 1987 vokst betydelig, og målet har hele veien vært å bygge et offensivt, bærekraftig og solid selskap.

Selskapet forvalter ca. 380.000 m² næringsarealer, fordelt på 123 eiendommer og nær 750 leieforhold. Eiendomsporteføljen er et bredt spekter av kontantstrømeiendom, tomter og utviklingsprosjekter. Porteføljen består av alt fra kontorbygg, kjøpesenter, lagerlogistikk, til større prosjekter og utviklingsområder. De fleste av eiendommene og tomtene til TEMA er lokalisert i Innlandet. Selskapet har hovedkontor i Gjøvik, og har 20 dedikerte ansatte som hver dag arbeider for å levere høykvalitets eiendoms løsninger.

Samfunnsansvar har alltid vært viktig for selskapet, og visjonen om å være veksthus for næringslivet står sterkt. Gjennom utvikling, utleie og forvaltning av nærings-

eiendom skal TEMA sikre næringslivets vekstvilkår. I et veksthus styres tilgangen på lys, varme, luft og næring, som gir et optimalisert klima for bærekraftig vekst.

TEMA har en egen bærekraftstrategi, som ble lansert i starten av 2024. Strategien tar for seg hovedmål, delmål og tiltak innenfor klimagassutslipp, sirkularitet, gode lokalsamfunn, mobilitet, og bærekraftkrav til leverandører. Strategien bygger på prinsippet om enkel vesentlighet. Fremover vil selskapet utføre en analyse av hvorvidt resultatet av den doble vesentlighetsanalysen er dekkende for bærekraftstrategien, eller om det er målsetninger som mangler eller bør oppgraderes.

O B S

OFFENSIV BÆREKRAFTIG SOLID

Eierskap og struktur

Tema Eiendom AS er et aksjeselskap, hvor de ti største aksjonærene pr. 31.12.24 eier 52,3 %. Den største aksjonæren er Skattum Eiendom AS med 25,2 % eierandel og selskapet har totalt 391 aksjonærer. Selskapet eier selv 1,8 % av totalt utestående aksjer og er med dette 9. største aksjonær.

Styret i selskapet er utnevnt av generalforsamlingen og er sammensatt av en styreleder samt fire styremedlemmer. Styret har videre delegert det overordnede ansvaret for forvaltning og gjennomføring av selskapets strategi til administrerende direktør. Styret er sammensatt av svært kompetente og erfarne fagfolk, med en samlet bred erfaring. De har gjennom sine karrierer opparbeidet seg god kunnskap på bærekraftig utvikling.

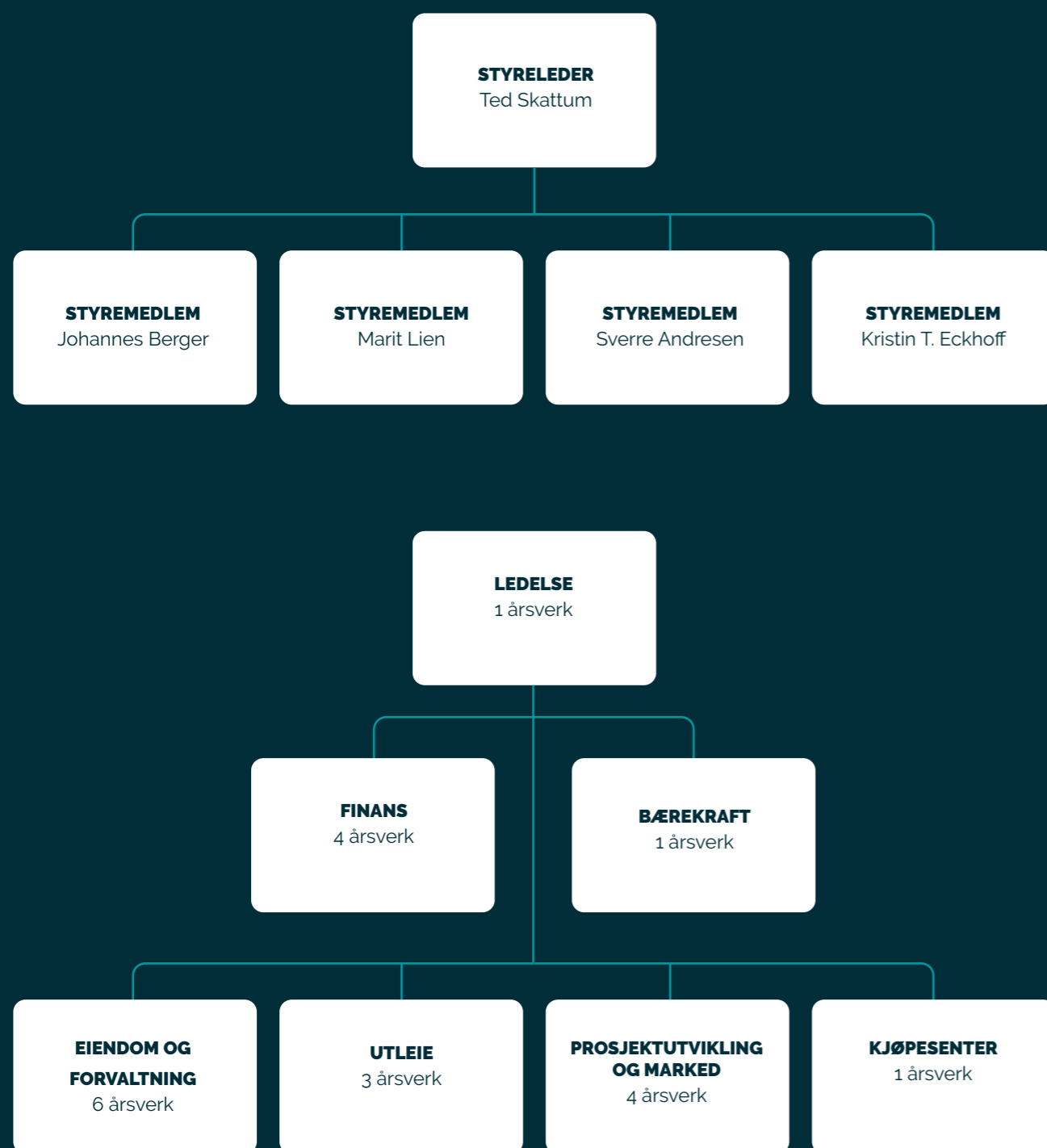
Styret fører tilsyn med ledelsen for å sikre langsiktig verdiskaping til fordel for selskapets aksjonærer. Årlig gjennomføres det minimum seks styremøter, hvor den daglige ledelse og virksomhetens aktiviteter gjennomgås. Utover dette så samarbeider administrerende direktør tett med styret og rapporterer månedlig på nøkkeltall innenfor økonomi, miljø og sosiale forhold.

Styret har en klar forståelse over viktigheten av å omstille selskapet i en bærekraftig retning, og har vært en pådriver i arbeidet om å utarbeide selskapets bærekraftstrategi. Fremover vil ledelsen fokusere på å implementere de identifiserte påvirkninger, risikoer og muligheter i forbindelse med dobbelt vesentlighetsanalysen i strategisk utvikling av selskapet. Dette kan resultere i en oppdatering og fornying av de målsetninger på kvalitative og kvantitative indikatorer i strategien. Formålet er hele tiden å sikre et bærekraftig verdiskapende selskap, med langsiktige gevinster innenfor økonomi, klima, natur og mennesker.

Administrerende direktør har det overordnede ansvaret for at selskapet følger lover og regler innenfor alle aspekter ved bærekraft. Finansdirektør er ansvarlig for rapportering av finansielle og ikke-økonomiske forhold. Se organisasjonskart for rapporteringslinjer i selskapet. Organisasjonen består av et kunnskapsrikt og fagkyndig team som har ansvaret for å styre selskapet i sin daglige drift. Selskapet er strukturert avdelingsvis som vist under. TEMA har 20 ansatte, hvorav 6 kvinner og 14 menn, der alle er ansatt i 100 % stilling.

God eierstyring og virksomhetsledelse står sentralt i TEMA. Dette styrker tilliten til selskapet og bidrar til størst mulig verdiskaping over tid, til beste for aksjonærer, ansatte og andre interessenter. TEMA sine etiske retningslinjer beskriver virksomhetens krav til etisk forretningsadferd. Alle ansatte i morsselskapet og/eller datterselskaper samt styremedlemmer i Tema Eiendom AS er pliktig til å etterleve de etiske retningslinjer for selskapet. Retningslinjene er vedtatt av ledelsen og styret. Formålet er å sikre en felles standard for god etisk forretningsadferd som gjelder alle ansatte i selskapet, og bidra til at ansatte opptrer med etisk integritet og forretningsmoral i tråd med selskapets verdier. Samtidig vil de overordnede retningslinjer gi veiledning og støtte til styret, ledelsen og alle ansatte i vurderinger og beslutninger. TEMA sine leverandører og samarbeidspartnere skal ha tillit til at selskapet opptrer på en forsvarlig måte, for å hindre uetisk atferd og korrupsjon. Våre forretningsforhold skal være basert på åpenhet og tillit, og at våre leverandører deler våre holdninger.

Selskapet har ingen incentivordninger knyttet til bærekraftrelaterte målsetninger. Se ellers incentivordninger i selskapet beskrevet i den finansielle rapporten.



Erklæring om aktsomhetsvurdering

TEMA sine leverandører, forretnings- og samarbeidspartnere er viktige for evnen til å utføre selskapets virksomhet. Selskapet ønsker at forretningsforhold skal være basert på åpenhet og tillitt, og at leverandører også har felles forståelse av dette. Leverandører og samarbeidspartnere skal respektere grunnleggende

krav til menneskerettigheter, arbeidstakerrettigheter og miljø. TEMA har det siste året arbeidet enda mer målrettet med å håndtere faktiske og potensielle negative konsekvenser av sin egen virksomhet, leverandørkjede, og forretningsforbindelser. Dette har resultert i oppdaterte policyer innenfor etiske retningslinjer og innkjøp.

Kjerneelementer i aktsomhetsvurdering	Beskrivelse i bærekraftrapporten
(a) Integrering og forankring av aktsomhetsvurderinger i selskapsstyring, strategi og forretningsmodell	Selskapet har forankret ansvarlighet gjennom etiske retningslinjer og innkjøpspolicy.
(b) Samarbeid med aktuelle interessenter i alle deler av aktsomhetsvurdering	Dialog og samarbeid med selskapets interessenter ved hjelp av tydelig krav og forventninger. Løpende kommunikasjon i små og store prosjekter, alt fra drift- og forvaltningsinnkjøp til større avtaler gjennom nybyggprosjekter.
(c) Identifisere og vurdere resultat av analysen	Det gjennomføres årlig aktsomhetsvurderinger. Resultatet offentliggjøres på selskapets nettsider.
(d) Tiltak for å redusere mulige negative konsekvenser	<ul style="list-style-type: none"> o Gjennomføres årlig leverandørkontroller. o Kvalitetssjekk av nye og eksisterende forretningspartnere. o Oppgradering rammeavtaler og kontraktsdokumenter. o Angi tydelig krav i avtaler med entreprenør (bok null). o Utarbeidelse av tverrgående SHApplan. o Alle hovedentreprenører skal være registret i startbank. o Intern opplæring av ansatte.
(e) Overvåke resultater over tid og kommunisere resultatet av innsatsen	Leder for de respektive avdelingene skal levere dokumentasjon som evalueres i ledergruppen april hvert år, før utarbeidelse av redegjørelsen for selskapets aktsomhetsvurdering.

Risikostyring og internkontroll med bærekraft-rapportering

TEMA har helt siden implementering av bærekraftstrategien og forpliktelsen gjennom grønn finansiering arbeidet med internkontroll knyttet til de viktigste nøkkeltallene i bærekraftsarbeidet. De viktigste nøkkeltallene i forbindelse med rapportering hentes fra både eksterne og interne systemer, og fra forskjellige avdelinger internt i selskapet. KPI'er innenfor bærekraft gjennomgås månedlig av bærekraftsansvarlig og administrerende. I tillegg utføres årlig attestasjon av KPI'er knyttet opp mot bærekraftlinket lån av revisor.

Datainnhenting i forbindelse med E1 klimaendringer er hentet fra blant annet software leverandør Varig Technologies, hvor hele eiendomsporteføljen er registrert. I tillegg er interne systemer innenfor regnskap benyttet til kartlegging av innkjøp, det er utarbeidet en reisevaneundersøkelser som er besvart av ansatte. Beregning av data knyttet til energiforbruk og arealer konvertert til en fornybar energikilde er hentet fra egne beregningsdokumenter, hvor ulike usikkerhetsfaktorer er dokumentert. Det gjøres kontinuerlig vurderinger og forbedringer av datainnsamlingsprosessene.

Arbeidet dreier seg om automatisering av datainnsamling, for å redusere feil og sikre konsistente data.

For å redusere risikoen arbeider selskapet kontinuerlig med å skape en felles forståelse av behovet for kvalitet og innsamling av nødvendig data. Dette gjelder alt fra energiforbruk, avfall, materialforbruk etc. TEMA er avhengig av et godt samarbeid med leietakere, slik at nødvendig datainnsamling kan foreligge. Det er fortsatt flere eiendommer hvor det ikke foreligger tilstrekkelig datagrunnlag.

Datainnsamling i forbindelse med mindre rehabiliteringsarbeider er fortsatt svært usikkert. Det arbeides med utvikling av verktøy for å gjøre denne prosessen smidigere for alle parter som er involvert. Når det gjelder ombruksdata, har selskapet inngått samarbeid med ekstern leverandør som skal bistå inn i arbeidet med innsamling av nødvendig data. Dette slik at TEMA kan få målt ombruket i alle prosjekter, både store og små. Dette er fortsatt svært prematurt, slik at selskapet har valgt å unnlate rapportering av nøkkeltall innenfor begge.



Verdikjede

Selskapets verdikjede er en viktig brikke i arbeidet med bærekraftig forvaltning. De siste årene har det blitt en økt bevissthet og kunnskap fra hele verdikjeden. Eksempelvis har leietakere fått en økt bevissthet rundt hvilke eiendommer de utøver sin virksomhet fra. Dette er alt fra innemiljø, beliggenhet, energiforbruk og ombruk. Dersom TEMA skal være en ansvarlig aktør som har høye forventninger til sine interessenter

og leverandører, så er det viktig at selskapet går foran som et godt eksempel, og legger til rette for bærekraftig aktivitet i hele verdikjeden.

Selskapet er avhengig av ulike forretningaktører for å kunne drive egen virksomhet. Selskapets verdikjedeanalyse er illustrert i tabellen på neste side.

VIRKSOMHETS-OMRÅDER	Kjøp og salg av tomt/eiendom	Prosjektutvikling nybygg	Prosjektering	Bygging eller rehabilitering	Forvaltning, drift og vedlikehold	Ombruk, riving og renovering
NØKKEL-AKTIVITETER	Risikovurderinger Due diligence Investeringsanalyse	Skisseprosjektering Kontrahering rådgivere Regulering av området til bebyggelse og formål Planforslag bygningsutforming Søknadsprosesser Planforslag utomhus Fastsette ambisjoner og mål (miljø og bærekraft)	Konsept for energi, bæresystemer og byggeplass Bygningsutforming Dimensjonsutforming Valg av byggetekniske løsninger Prosjektledelse Kontrahering rådgivere og entreprenører Konsept utomhusplan	Grunnarbeid og masseforflytning Innkjøp av materialer og varer Byggeplasslogistikk Oppfølging, prosjektledelse Montering og bygging Følge opp målsetninger	Drift av bygninger og energisystemer Drift av uteområder Reprasjon og mindre vedlikeholdsarbeid Oppfølging av leietakere og leverandører Leietakertilpasninger	Aktiviteter her starter potensielt prosessen på nytt fra prosjektutvikling
FORRETNINGS-AKTØRER	Bank/finans Jus Meglere Selger	Næringsliv Rådgivere (arkitekter + fag) Naboer Politikere Leietakere Offentlige myndigheter	Rådgivere (arkitekter + fag) Leietakere Bank/finans Jus Meglere Entreprenører Offentlige myndigheter	Entreprenør Rådgivere (arkitekter + fag) Bank/finans Jus Offentlige myndigheter	Leietakere Naboer Bank/finans Entreprenør Leverandører til drift av eiendommen (vaktmester++) Avfallsleverandører	Leietakere Bank/finans
UTSLIPP SOM KAN PÅVIRKES		Arealbruk Byggematerialer og varer	Byggematerialer og varer Energibruk i drift Aktiviteter på byggeplass - logistikk og transport Ombruk	Arealbruk Aktiviteter på byggeplass - logistikk og transport Energikilde Avfallshåndtering Ombruk	Energibruk, vannbruk og avfallshåndtering Energieffektivisering Ombruk	Rive mindre Andel ombruk Energikilde

Dobbelt vesentlighets- analyse

VESENTLIG PÅVIRKNING

Faktisk eller potensiell negativ og positiv påvirkning TEMA har på mennesker og miljø



FINANSIELL VESENTLIGHET

Risiko og muligheter knyttet til bærekraft som kan påvirke TEMA sin verdiskapning

Stegene i Dobbelt vesentlighets- analyse



1

Forstå verdikjeden og relevante interessenter



2

Etablere bruttoliste med bærekraftstemaer



3

Gjennomføre dobbel vesentlighetsanalyse



4

Validere og dokumentere resultater



5

Integrering av resultat i selskapets strategi og forretningsmodell

Steg 1 Forstå verdikjeden og relevante interessenter

Selskapet har identifisert nøkkelinteressenter som påvirkes eller har innflytelse på selskapet, og analysert deres forventninger til selskapet fremover. Interessentanalyse ble gjennomført i 2023 i forbindelse med oppstart av arbeidet med bærekraftrapportering (GRI standard, se bærekraftrapport 2023).

Se tabell på side 18 og 19 for interessentanalysen til selskapet.

Berørte interessenter			Brukere av bærekraftsrapporten		
Eiere 🗨️	Leverandører 🗨️	Lokalsamfunnet 🗨️	Ledergruppen 🗨️	Styret 🗨️	Eiere 🗨️
Ansatte 🗨️	Kunder 🗨️	Naturen (stille) 🗨️	Finansinstitusjoner 🗨️	Sammenlignbare selskaper 🗨️	Media 🗨️
🗨️ Workshop	🗨️ Undersøkelse gjennomført i forbindelse med vesentlighetsanalyse 2023		🗨️ Myndighetsorganer	🗨️ Bransjeorganisasjoner	🗨️ Regulatorisk
🗨️ Dialog	🗨️ Desktop research				

Når TEMA skulle identifisere relevante interessenter som burde involveres i analysen, ble det lagt vekt på kritiske aktiviteter og relasjoner i verdikjedeanalysen. Interessentene deles i to hovedgrupper: berørte interessenter og brukere av bærekraftsrapporten. Kontakt med og hensyn til berørte interessenter er sentralt i TEMAs bærekraftarbeid, men spesielt gir det innsikt til identifisering og videre vurdering av de vesentlige påvirkningene i vesentlighetsanalysen.

Det ble gjennomført intervjuer med eksterne interessenter i etterkant av workshop for validering av resultatene, hvor innspill og innsikt fra intervjuene ble vurdert med tanke på justering/tillegg av påvirkninger, risikoer eller muligheter, eller vurderingene av disse.

INTERESSENER	SAMARBEID/DIALOG	FOKUSOMRÅDET	UTFALL AV ENGASJEMENT	ORGANISATORISK FORANKRING
AKSJONÆRER	Innvolvering i vesentlighetsanalysen Generalforsamling Kvartals- og årsrapporter Nyhetsbrev Transparens om ESG-tiltak og bærekraftsmål	Stabil og forutsigbar avkastning God risikostyring og langsiktig verdiskaping	Styrket investorforhold og økt kapitaltilgang Positivt omdømme i eiendomsmarkedet Økt attraktivitet for nye investeringer Redusert finansiell risiko gjennom solid strateggi Økt aksjonæringasjement Økt tillit	Investorrelasjoner Styrke økonomiavdeling
STYRET	Dialog med styret og aksjonærer Innvolvering i vesentlighetsanalysen Styremøter Ukentlig dialog	Selskapets økonomiske stilling og muligheter Stabil og forutsigbar avkastning for aksjonærer God risikostyring og langsiktig verdiskaping Konkurransedyktig eiendomsportefølje	Bedre beslutningsprosesser Risikominimering Økt ansvarlighet Økt styreeffektivitet Redusert finansiell risiko gjennom solid strategi	Styret følger opp finansiell utvikling og strategiske valg Regelmessige møter med investorer og analytikere ESG-strategi integrert i beslutningsprosesser
ANSATTE Nåværende og fremtidige	Medarbeiderundersøkelser Lederkommunikasjon og dialog Utviklingsplan og opplæring Innvolvering i utvikling av visjon og verdier Internkommunikasjon via møter og digitale plattformer Sosialt og faglig påfyll	Medinnflytelse og transparens Attraktiv arbeidsgiver Anstendige arbeidsforhold og miljø Trygt, inkluderende og utviklende arbeidsmiljø Balanse mellom jobb og privatliv Kompetanseutvikling	Arbeidsglede og lyst til å delta i selskapets utvikling Økt medarbeidertilfredshet og engasjement Redusert turnover og bedre rekruttering Høyere produktivitet og innovasjonsevne	Ledelsen evaluerer medarbeidertilfredshet og iverksette tiltak Styret informeres om arbeidsmiljø og HMS KPI'er for medarbeidertilfredshet følges opp jevnlig
LEIETAKERE Nåværende og fremtidige	Regelmessig dialog og individuell oppfølging Digitale plattformer for servicehenvendelser (TEMA FLEX) Leietakerundersøkelser Driftsupport Konferanser	Bærekraftige lokaler Fleksible og funksjonelle lokaler Høy kvalitet på service og vedlikehold Energieffektivitet Nettverk og samspill	Økt leietakertilfredshet og langsiktige leieforhold Utvikle produkter og tjenester for å møte kundenes behov Redusert utskifting og mer stabile leieinntekter Lavere driftskostnader gjennom effektiv ressursbruk	Ledelsen følger opp leietakertilfredshet og servicekvalitet Tiltak basert på leietakerundersøkelser Styret informeres om utleiesituasjon og markedsutvikling
LEVERANDØRER	Regelmessig, direkte dialog Aksomhetsvurdering Anbud og forhandlinger Langsiktige rammeavtaler	Forutsigbarhet i samarbeid og leveranser Fokus på miljøvennlige og innovative løsninger Fair og transparent konkurranse Redusert miljøpåvirkning og økt energieffektivitet	Høyere kvalitet og driftssikkerhet Lavere miljøavtrykk og bedre ressursutnyttelse Økt innovasjon i eiendomsdrift	Evaluere leverandørpresentasjoner Styret får bærekraftsrapportering knyttet til leverandørkjeden Løpende revisjon av avtaler og kvalitetssikring
FINANSINSTITUSJONER	Regelmessig, direkte dialog Konferanse og møter Finansielle rapporter Finansieringsavtaler	Finansiering Kredittvurdering Rentebetingelser Likviditetsstyring, risikostyring, compliance ESG (miljø, sosiale forhold og selskapsstyring)	Bedre finansieringsvilkår Lavere rente Styrket tillit, forbedret omdømme Økt samarbeid Bedre risikostyring, økt forståelse av finansielle behov og preferanser	Kompetent økonomiteam Eget bærekraftteam Markedsanalyser Ekstern rådgivning
ANDRE INTERESSENER Lokalsamfunnet, politikere	Konferanse og møter Engasjement i politiske saker TEMA-fondet	Forutsigbar saksbehandling og gode reguleringsprosesser Bærekraftige og energieffektive bygg som støtter samfunns mål Bedre tilrettelegging for næringsvekst og lokal utvikling Samspill mellom privat og offentlig	Raskere behandling av regulerings saker og byggetillatelser Styrket samarbeid om fremtidige utviklingsprosjekter Positivt omdømme som ansvarlig eiendomsaktør	Ledelsen og Styret deltar aktivt i dialog med kommuner og myndigheter Bærekraftsarbeid forankret i strategi og rapportering Årlig evaluering av reguleringsprosesser og samfunnsbidrag

Steg 2 Bruttoliste med bærekrafttemaer

TEMA utarbeidet en bruttoliste med bærekrafttemaer med utgangspunkt i ESRS 1 AR 16. For å avklare eventuelle behov for tilleggstemaer utførte TEMA en kartlegging av tidligere arbeid på bærekraft, blant annet eksisterende vesentlighetsanalyse, strategi og rapportering etter GRI. Samtidig ble det gjennomført innledende analyser av eksisterende rammeverk

opp mot temaer, undertemaer og under-undertemaer i ESRS, analyse av sammenlignbare selskaper, bransjeanalyse og en medieanalyse.

Bruttolisten og de tilhørende analysene ga innsikt til identifiseringen av påvirkninger, risikoer og muligheter i neste steg.

Steg 3 Identifisering og vurdering av påvirkninger, risikoer og muligheter

I workshops identifiserte og vurderte TEMA påvirkninger, risikoer og muligheter relatert til de ulike temaene i ESRS. Hver identifisert påvirkning ble vurdert i henhold til kravene i standarden på kriteriene skala, omfang, irreversibilitet og sannsynlighet. Risikoer og muligheter ble vurdert på sannsynlighet og finansiell konsekvens.

TEMA gjennomførte tre interessentintervjuer med fokus på å avdekke hvilke bærekrafttemaer interessentene mener selskapet har spesielt stor påvirkning på eller bør ha fokus på, i tillegg til hvilke krav og forventninger de har til selskapet.

Der ble det på enkelte områder av analysen gjort dybdegjennomgang i etterkant av workshop med relevante representanter for å sikre at vurderingene og totalscore på temaene var hensiktsmessig for TEMA, og påfølgende justeringer ble gjennomført. Faktiske påvirkninger ble vurdert i henhold til skala, omfang og irreversibilitet. For potensielle påvirkninger ble også sannsynlighet vurdert. Ved potensielle negative påvirkninger relatert til menneskerettigheter ble sannsynlighet vektet lavere enn de øvrige vurderingskriteriene. Alle påvirkninger er vurdert på kort, mellomlang og lang sikt. Se tabeller under for skala for påvirkning, sannsynlighet og tidshorisonter.

	Skala	Omfang	Irreversibilitet
5 Svært høy	Svært graverende/ svært betydningsfullt	Svært stort omfang	Helt irreversibelt
4 Høy	Graverende/ betydningsfullt	Stort omfang	Veldig vanskelig å reversere langsiktig
3 Medium	Moderat graverende/ litt betydningsfullt	Moderat omfang	Vanskelig å reversere mellomlang sikt
2 Lav	Litt graverende/ svært betydningsfullt	Lite omfang	Kan reverseres ved innsats (tid og kostnad)
1 Svært Lav	Svært lite graverende/ svært lite betydningsfullt	Minimalt omfang	Relativt enkelt å reversere på kort sikt

5 Svært sannsynlig	Skjer svært ofte / vil skje / minst 1 gang årlig
4 Meget sannsynlig	Skjer ofte / vil antagelig skje / minst hvert 2. år
3 Sannsynlig	Skjer iblant / kan skje / minst hvert 5. år
2 Mindre sannsynlig	Skjer sjelden / vil antagelig ikke skje / minst hvert 10. år
1 Lite sannsynlig	Skjer svært sjelden / vil etter all sannsynlighet ikke skje / sjeldnere enn hvert 10. år

Kort sikt	Mellomlang sikt	Lang sikt
0 - 1 år	1 - 5 år	> 5 år

Vesentligheten av risikoer og muligheter ble vurdert basert på en kombinasjon av sannsynlighet for forekomst og den potensielle størrelsen på de finansielle konsekvensene. Risikoene og mulighetene ble vurdert på kort, mellomlang og lang sikt. Skala for finansielle konsekvenser er fastsatt

av finansdirektør basert på hva som anses som vesentlige risikoer og muligheter for TEMA. Samtidig basert på hvor andre selskaper i bransjen legger intervallene sine. Se tabeller under for skala finansielle konsekvenser, sannsynlighet og tidshorisonter.

	Driftsresultat redusert med
5 Svært høy	> 100 000 000
4 Høy	10 000 000 - 100 000 000
3 Medium	250 000 - 10 000 000
2 Lav	50 000 - 250 000
1 Svært lav	< 50 000

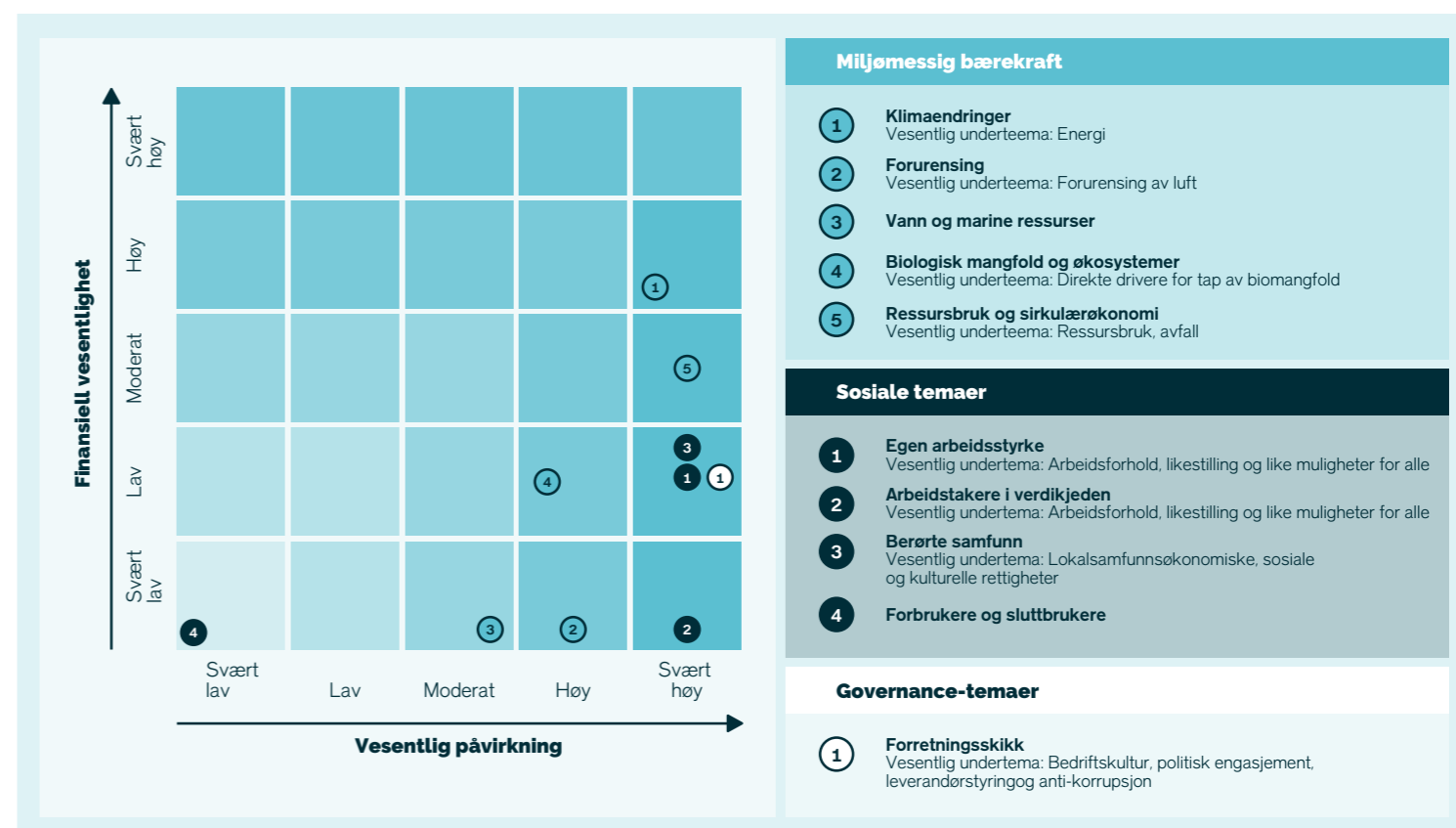
5 Svært sannsynlig	Skjer svært ofte / vil skje / minst 1 gang årlig
4 Meget sannsynlig	Skjer ofte / vil antagelig skje / minst hvert 2. år
3 Sannsynlig	Skjer iblant / kan skje / minst hvert 5. år
2 Mindre sannsynlig	Skjer sjelden / vil antagelig ikke skje / minst hvert 10. år
1 Lite sannsynlig	Skjer svært sjelden / vil etter all sannsynlighet ikke skje / sjeldnere enn hvert 10. år

Kort sikt	Mellomlang sikt	Lang sikt
0 - 1 år	1 - 5 år	> 5 år

Steg 4 Validere og dokumentere resultater

Resultatet av workshop ble gjennomgått av prosjektleder internt i TEMA, som validerte og involverte relevante interne funksjoner der det var nødvendig frem mot endelig resultat som ble sammenstilt og visualisert i en dobbelt vesentlighetsmatrise.

Figur under viser TEMA sine vesentlige bærekraftstemaer.



Tema	Standard			Påvirkning	Risiko	Mulighet
Overordnet bærekraftstema	ESRS	Undertema	Verdikjede			
Klimaendringer	ESRS E1	Begrensning av klimaendringer		x		
		Klimatilpasning		x		
		Energi	Oppstrøm, nedstrøm og egen drift	x	x	x
Forurensning	ESRS E2	Forurensning av luft	Oppstrøm, egen drift	x		
		Forurensning av vann				
		Forurensning av jord				
		Forurensning av levende organismer og matressurser				
		Helse- og miljøfarlige stoffer				
		Svært helse- og miljøfarlige stoffer				
		Mikroplast		x		
Biologisk mangfold og økosystemer	ESRS E4	Direkte drivere for tap av biomangfold	Egen drift	x		
		Påvirkning på omfanget og tilstanden til økosystemet		x		
		Påvirkning og avhengighet av økosystemer		x		
Egen arbeidsstyrke	ESRS S1	Arbeidsforhold	Egen drift	x		
		Likestilling og like muligheter for alle	Egen drift			
		Andre arbeidsrelaterte rettigheter				
Arbeidstakere i verdikjeden	ESRS S2	Arbeidsforhold	Oppstrøm	x		
		Likestilling og like muligheter for alle	Nedstrøm	x		
		Andre arbeidsrelaterte rettigheter				
Berørte samfunn	ESRS S3	Lokalsamfunns økonomiske, sosiale og kulturelle rettigheter	Oppstrøm, nedstrøm, egen drift	x		
		Lokalsamfunns sivile og politiske rettigheter				
		Særlige rettigheter for minoritets- / urbefolkning				
Forretningsskikk	ESRS G1	Selskapskultur (etikk og etiske retningslinjer)	Egen drift	x		
		Beskyttelse av varslere				
		Dyrevelferd				
		Politisk engasjement og lobbyvirksomhet	Egen drift	x		
		Styring av relasjoner med leverandører inkludert	Egen drift	x		
		Antikorrupsjon og antibedrageri	Egen drift	x		

Steg 5 Integrering av resultatet i selskapets strategi og forretningsmodell

TEMA vil fremover se nærmere på hvorvidt de aktuelle og forventede virkninger av vesentlig påvirkninger, risikoer og muligheter vil påvirke selskapets strategi og forretningsmodell. Samtidig hvordan det bør integreres i selskapets overordnede risikostyringsprosesser.



Index

Opplysningskrav i ESRS-standarter som er omfattet av vår bærekraftsrapport

Bærekraftstandard	Datapunkt	Beskrivelse	Side
Generelle opplysninger			
ESRS 2	BP-1	Generelt grunnlag for utarbeidelse av bærekraftsrapporten	5
	BP-2	Opplysninger i forbindelse med særlige omstendigheter	5
	GOV-1	Administrasjons-, ledelse og styrets rolle	7
	G1-GOV-1	Rollen til forvaltnings- og styreorganene	7
	GOV-2	Opplysninger som gis til foretakets administrasjons-, ledelses- og kontrollorganer, og bærekraftsforhold som behandles av disse organene	7
	GOV-3	Integrering av bærekraftrelaterte resultater i incentivordninger	7
	GOV-4	Erklæring om aktsomhetsvurdering	9
	GOV-5	Risikostyring og internkontroll med bærekraftsrapportering	10
	SBM-1	Strategi, forretningsmodell og verdikjede	6
	SBM-2	Interessenters interesser og synspunkter	17
	IRO-1	Beskrivelse av prosessen for å fastsette og vurdere vesentlige påvirkninger, risikoer og muligheter	15-25
	SBM-3	Vesentlige påvirkninger, risikoer og muligheter og deres samspill med strategi og forretningsmodell	23-25
	Artikkel 8 EUs Taksonomi Klimaendringer		
ESRS 2	E1-GOV-3	Integrering av bærekraftsrelatert ytelse i incentivordninger	7
	E1-1	Overgangsplan for å redusere klimaendringer	36-37
	E1-SBM-3	Vesentlige påvirkninger, risikoer og muligheter og deres interaksjon med strategi og forretningsmodell	36
	E1-2	Retningslinjer knyttet til demping og tilpasning av klimaendringer	36-38
	E1-3	Handlinger og ressurser i forhold til retningslinjer for klimaendringer	37-38
	E1-4	Mål knyttet til demping og tilpasning av klimaendringer	37-39
	E1-5	Energiforbruk og blanding	38-40
	E1-6	Brutto omfang 1, 2, 3 og totale klimagassutslipp	41-42
	E1-9	Forventede økonomiske effekter fra vesentlig fysisk risiko og overgangsrisiko og potensielle klimarelaterte muligheter	

Bærekraftstandard	Datapunkt	Beskrivelse	Side
Forretningsskikk			
ESRS-G1	G1-1	Strategier for god forretningsskikk og bedriftskultur	43
	G1-2	Håndtering av forbindelser med leverandører	43
	G1-3	Forebygging og avdekking av korrupsjon og bestikkelser	44
	G1-4	Tilfeller av korrupsjon eller bestikkelser	44
	G1-5	Politisk innflytelse og lobbyvirksomhet	44
	G1-6	Betalingspraksis	44
Vesentlig bærekraftstemaer som ikke er medtatt i bærekraftsrapporten for 2024			
ESRS E2		Forurensning	
ESRS E4		Biologisk mangfold og økosystemer	
ESRS E5		Ressursbruk og sirkulærøkonomi	
ESRS S1		Egen arbeidsstyrke	
ESRS S2		Arbeidstakere i verdikjeden	
ESRS S3		Berørte samfunn	
Ikke vesentlig bærekraftstemaer			
ESRS E3		Vann og marine ressurser	
ESRS S4		Forbrukere og sluttbrukere	

Artikkel 8

EUs Taksonomi

Om Taksonomi

Taksonomien er et klassifiseringssystem som brukes for å avgjøre hvor bærekraftig en økonomisk aktivitet er. Hensikten med taksonomien er å flytte kapital fra mindre til mer bærekraftige prosjekter. Eksempelvis må bygg oppfylle strenge krav til energieffektivitet for å klassifiseres som bærekraftig. Eksisterende bygg må renoveres for å forbedre energieffektiviteten og redusere klimagassutslipp. Selskapet må rapportere om hvordan deres aktiviteter oppfyller taksonomiens kriterier, noe som kan påvirke tilgang til kapital og investorer.

Taksonomien er bygd opp av seks kriteriesett basert på EUs miljømål. Innenfor dette er det tre som dekker aktiviteter for bygg og eiendom. Dette er redusere og forebygge klimagassutslipp, bedre klimatilpasning og omstilling til sirkulær økonomi.

Det er tilstrekkelig å tilfredsstillte ett kriteriesett for å være i henhold til taksonomien. Annex 1 «*redusere og forebygge klimagassutslipp*» er den som i praksis er mest relevant for bygg. Aktiviteten skal bidra positivt til miljøforbedring av ett miljømål, men samtidig ikke gjøre «vesentlig skade» (DNSH/Do no significant harm) på ett eller flere av de andre miljømålene. Uavhengig av dette så må alle aktiviteter tilfredsstillte et minimum av «social safeguards» som handler om menneskerettigheter, arbeidsforhold og korrupsjon.

2024 taksonomi rapportering

TEMA er et ikke-finansielt selskap som har valgt å rapportere på taksonomiforordningen selv om de ikke er omfattet av den. TEMA ønsker å bruke taksonomien som er verktøy for å oppnå høyere andel av bærekraftige finansielle aktiviteter. Samtidig er selskapet i vekst, og ser nytten av å starte opp arbeidet med å bli kjent med forordningen. Da det gir mulighet for kompetansebygging og utvikling internt, i tillegg viser det integritet i selskapets arbeid med bærekraft.

Selskapet har utført vurderingen etter Annex 1 «*redusere og forebygge klimagassutslipp*», som den mest relevante for virksomheten. Samtidig ivarett de kriterier som er definert under DNSH på ett eller flere av de andre miljømålene. TEMA har også arbeidet med systematisering av dokumentasjonen som kreves under «*minimum social safeguards*», som omhandler menneskerettigheter, arbeidsforhold og korrupsjon.

De finansielle aktivitetene er definert ved to forskjellige kategorier, som er vurdert med bakgrunn på hvor mesteparten av aktiviteten ligger innenfor, men også fordi det var ønskelig å starte ett sted også heller innføre gradvis fordeling mellom flere kategorier på sikt.

Det handler i stor grad om å bli kjent med forordningen, de kriteriene som stilles og hvordan dette skal anvendes videre.

Følgende to kategorier i EU taksonomien er vurdert i rapporteringen:

- 7.1 Konstruksjon av nye bygninger
- 7.7 Kjøp og eierskap av eiendom

TEMA sine nybyggprosjekter faller under kategorien 7.1 konstruksjon av nye bygninger. I løpet av rapporteringsåret var selskapet i prosess med bygging på to nye eiendommer.

Under kategori 7.7 Kjøp og eierskap av eiendom er selskapets aktiviteter på inntekter og driftskostnader ved forvaltning og drift av eiendomsporteføljen.

Innenfor kategori 7.7 Kjøp og eierskap av eiendom og kriteriet vesentlig bidrag til å redusere klimaendringene skilles det på når eiendommen ble bygget. For bygninger oppført før 31. desember 2020, må bygget ha energisertifikat klasse A, eller bygningen må være innenfor 15 % mest energieffektive nasjonalt eller regionalt. For bygning oppført etter 31. desember 2020, gjelder samme definisjonen som ved nybygg. Primærenergi-behovet skal være minst 10 % lavere enn den terskel som følger av Nearly Zero Emission Buildings (NZEB)-definisjonen.

15 % terskelverdier er ikke fastsatt i Norge, slik at TEMA har basert sin vurdering på en utredning fra september 2023 utarbeidet av NVE (Norges vassdrags- og energidirektorat) «*kartlegging av bygningsmassen mtp. EUs taksonomi for miljøvennlige investeringer*» levert til energidepartementet. Som er en studie hvor den norske bygningsmassen er kartlagt i forhold til EUs taksonomi for miljøvennlig investeringer. Ettersom dette er beste tilgjengelig veiledning for å avgjøre hvilke eiendommer som er innenfor 15 % har TEMA valgt å benytte denne. Vurderingen med bakgrunn av denne studien resulterte i at alle A, B og noen C eiendommer er innenfor terskelverdiene. TEMA har en varierende eiendomsportefølje med forskjellige bygningskategorier, terskelverdiene er forskjellige for de ulike bygningskategoriene.

Til vurdering av fysisk klimarisiko har TEMA utført screening og utarbeidet tiltaksplaner for alle eiendommer som er taksonomikvalifisert. Selskapet har benyttet Telescope, som er en software leverandør, i dette arbeidet. Fremover vil selskapet også utføre screening av hele porteføljen. Selskapet viser til redegjørelse av hvor stor andel av deres omsetning, drifts- og investerings-utgifter som kan knyttes til bærekraftige og ikke-bærekraftige økonomiske aktiviteter.

Metode

Selskapets inntekter består i hovedsak av leieinntekter. I tillegg yter selskapet tjenester knyttet til administrasjon og energi presentert under andre driftsinntekter i det offisielle regnskapet. Av totalt 10,8 Mnok i andre driftsinntekter er 5,0 Mnok kvalifiserbare iht taksonomien. Av selskapets leieinntekter på 432,8 Mnok er det en liten andel på 3,6 Mnok som er knyttet til utleie av tomt og fremfeste. Disse er ikke kvalifiserbare iht taksonomien og er trukket fra.

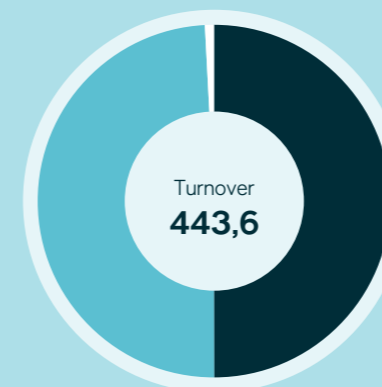
Selskapets driftskostnader iht taksonomien består av direkte vedlikeholdskostnader. Dette er direkte henførbart til det offisielle regnskapet (note 5). Øvrige kostnader i selskapets regnskap er ikke kvalifiserbare i henhold til taksonomien.

	Leieinntekter	Andre driftsinntekter	Totalt
Konsernregnskap	432,8	10,8	443,6
Ikke kvalifiserbare	3,6	5,7	9,3
Kvalifiserbare iht taksonomien	429,2	5,1	434,3

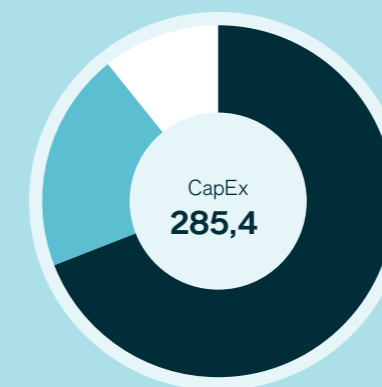
Investeringer i henhold til taksonomien er direkte henførbart til selskapets finansregnskap (note 4). Tallet består av investeringer i tomter, nybygg, leietakertilpasninger og investeringer i energi-økonomisering. Investeringer i tomter er ikke kvalifiserbare i henhold til taksonomien.

Tilganger iht note 4	285 386
Investering i tomter	30 704
Investeringer iht taksonomien	254 682

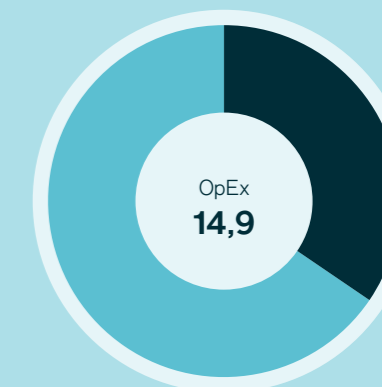
EU Taxonomy aligned



- 49,3 % Eligible, aligned
- 48,6 % Eligible, not aligned
- 2,1 % Not eligible



- 69,0 % Eligible, aligned
- 20,2 % Eligible, not aligned
- 10,8 % Not eligible



- 34,5 % Eligible, aligned
- 65,5 % Eligible, not aligned

Klimaendringer

Bærekraftstandarden ESRS E1 omhandler klimaendringer, herunder klimagassutslipp, klimatilpasning og energi. Selskapet har både positive og negative påvirkninger innenfor temaet klimaendringer. Forvaltning og utvikling av eksisterende og nye bygg kan påvirke negativt på klimaendringene. Aktiviteter som bygging, ombygging og drift av eiendommer krever energi. Dette kommer tydelig frem i klimagassregnskapet til selskapet, hvor det er utslipp oppstrøms i verdikjeden som er størst. Potensielle innskjerping i krav og reguleringer kan gjøre eiendommer uegnet for utleie. Dette kan eksempelvis være regler rundt energiklassifisering, hvor risikoen utgjør en omfattende oppgradering av eksisterende bygningsmasse. På kort sikt tror ikke selskapet at dette vil være sannsynlig, men sannsynligheten kan øke over tid noe som påvirker den finansielle risikoen.

I arbeidet med EU taksonomien har TEMA identifisert hvilke deler av eiendomsporteføljen som kan klassifiseres som bærekraftige finansielle aktiviteter, og hvilke tiltak som må iverksettes for å oppnå dette. Innsikten i arbeidet med taksonomien skal benyttes videre for å vurdere hvorvidt måletningen innenfor energieffektivitet er tilstrekkelig, eller om TEMA bør gjøre tilpasninger for å imøtekomme relevante regelverk og standarder. Det handler om å være fleksibel og kunne tilpasses regulatoriske endringer og andre eksterne forhold. Innovasjon er også viktig for å finne nye løsninger som oppfyller bærekraftkravene. TEMA ser viktigheten av å løfte kvaliteten på eiendomsporteføljen for å møte fremtidens bærekraftkrav.

Klimatilpasning innebærer å forstå konsekvensene av at klimaet endrer seg og iverksette tiltak for å hindre eller redusere skade, og samtidig se på mulighetene som endringene innebærer. Selskapet vil fremover se

nærmere på hvor godt posisjonert de er når det kommer til potensielle risikoer innenfor klimaendringer. Selskapet skal i løpet av 2025 utføre en fysisk klimarisikoanalyse av hele eiendomsporteføljen, i tillegg se mer detaljert på overgangsrisikoer. Dette er analyser som gjøres for å undersøke hvordan selskapet er posisjonert mot et nullutslippssamfunn. Oppsiden kan være muligheten for en bærekraftig forvaltning av eksisterende eiendom, som kan øke attraktiviteten av eiendommer som følge av lavere klimarisikoeksponering for leietakere.

TEMA har gjennom sin bærekraftstrategi utviklet en omfattende plan som dreier seg om å løfte kvaliteten på eksisterende eiendomsportefølje. Dette innebærer strategisk tilpasning for å imøtekomme nye krav og forventninger innenfor bærekraft. TEMA sine bygg skal være så energieffektive som mulig, alle nye bygg skal ha energikarakter A, og tilstreber NZEB-nivå der det vurderes riktig. Det skal tilstrebes oppvarmingskarakter grønn der det er mulig. Alle eiendommer med aktivitet som krever oppvarmede lokaler skal oppgraderes til minimum energimerke karakter C dersom utgangspunktet er en lavere karakter. Det skal utføres jevnlig ENØK-analyser. Hovedmålet er å redusere energiforbruket og videre redusere klimagassutslippet knyttet til eiendomsporteføljen. Det er i drift av eiendomsporteføljen at TEMA har det største klimagassutslippet, og høyest negativ påvirkning på klima og natur. TEMA skal være en aktør som aktivt jobber for å redusere sine klimagassutslipp, både i egen virksomhet og ute på eiendommene. Reduksjon i klimagassutslipp fra TEMA sine eiendommer er indirekte utslipp knyttet til Scope 2 og kan gjøres gjennom ulike tiltak knyttet til energiforbruk, energikilde og materialvalg i eiendommene.

En viktig del av arbeidet med å redusere klimagassutslipp er utviklingen mot en mer sirkulær forretningsmodell. Sirkulære forretningsmodeller dreier seg om å skape verdi med mindre ressurser. Skal selskapet lykkes med sirkulær økonomi i prosjekter må det være fokus på klimagassregnskapet. Utvikling av verktøy for å dokumentere arbeidet som blir gjort innenfor ombruk er helt avgjørende. TEMA skal prioritere sirkulært design i utbygging og rehabilitering. I driftsfasen skal vi forlenge løsningenes levetid gjennom økt reparasjon, vedlikehold og ombruk. Når løsningene ikke lenger kan brukes, skal produktene og materialene tilbakeføres til den tilstanden som gir størst verdi. TEMA er en aktør som ikke bare prioriterer sirkulærøkonomi i egen drift og egne eiendommer, men skal være en aktør som gjør det enklere for andre å drive sirkulært. Tiltak med økt ombruk vil redusere klimagassutslipp i Scope2.

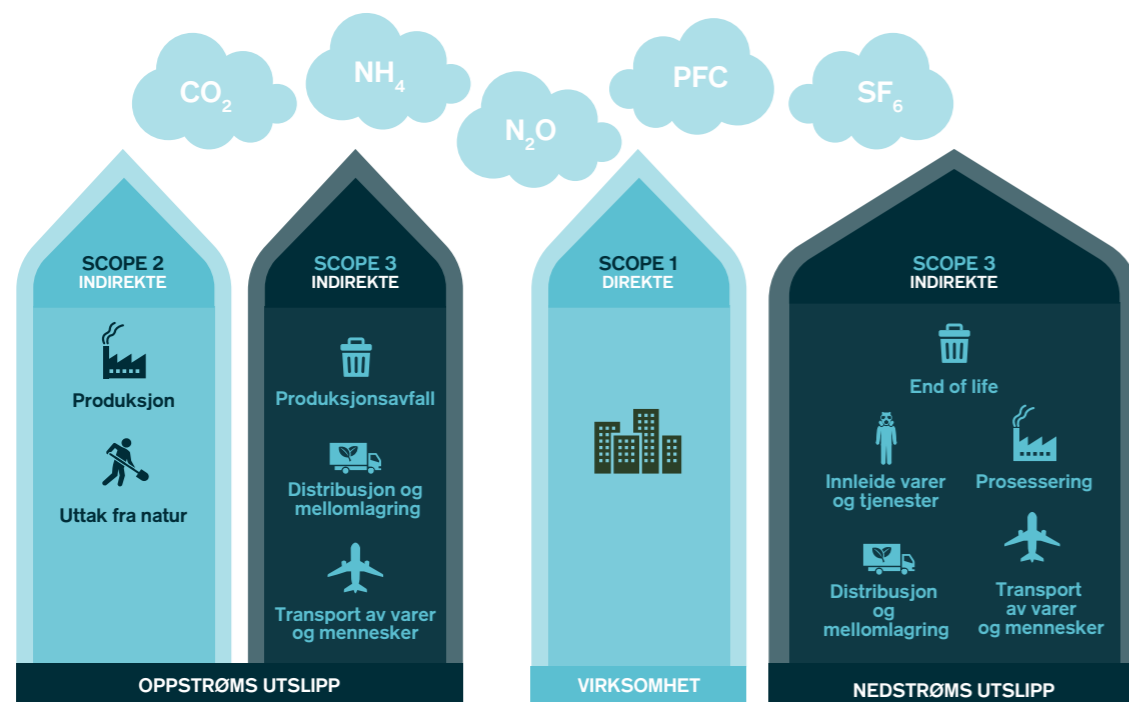
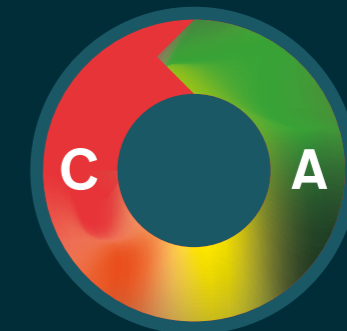
Eksempel på miljøprosjekt fra 2024 er Kallerudlia 2, en eiendom som ligger i tilknytning til næringsområdet Thomasdalen og handelsområdet Kallerud på Gjøvik. Her ble det installert fjernvarme, oppgradering av ventilasjonsanlegg og installering av solceller på taket. Oppgraderingen medførte et betydelig løft for eiendommen, som gikk fra en rød C til en grønn A.

TEMA har tro på flere positive økonomiske effekter av de investeringer som gjøres i forbindelse med oppgradering av eksisterende eiendomsportefølje. Mer attraktive lokaler, mindre ledighet, økte leieinntekter, lavere lekkasjekostnader med energieffektive eiendommer og grønne inntekter på deler av investeringene.

Miljøprosjekter

Selskapet er på god vei med implementering av bærekraftstrategien og kan vise til oppløftende resultater. Flere eiendommer har blitt betydelig mer energieffektive, og har blitt løftet både en og to karakterer opp på energikaracterskalaen. Prosjektene defineres som miljøprosjekter, og ved hjelp av regelmessig oppfølging og evaluering av fremdriften sikrer selskapet at målene nås.

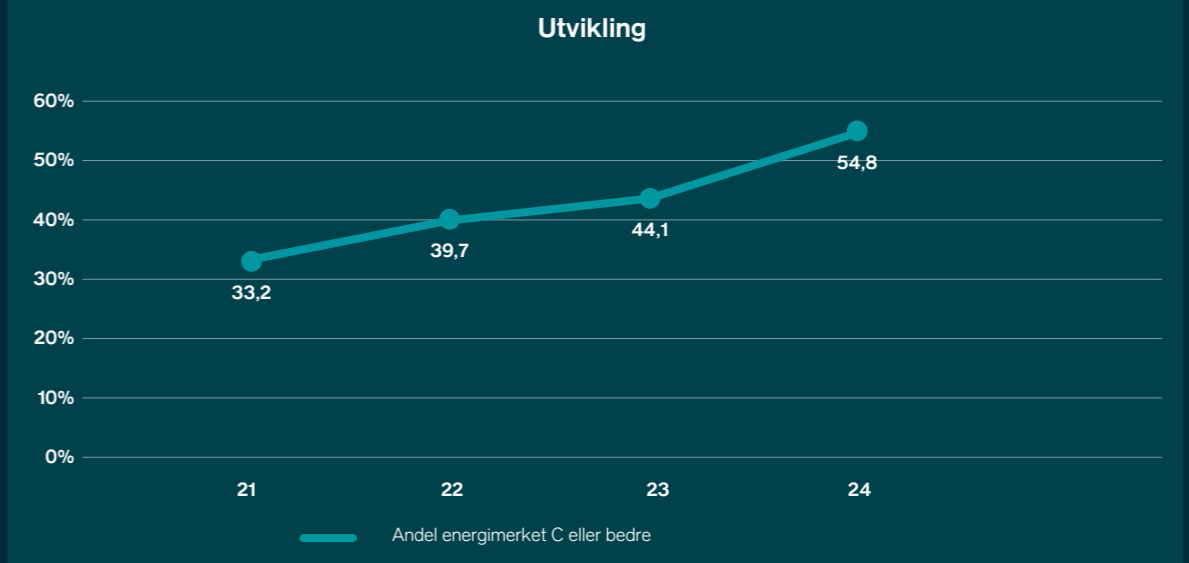
Det ble i løpet av rapporteringsåret investert 29,4 Mnok i miljøprosjekter.



Scope 1: Direkte utslipp knyttet til virksomheten.

Scope 2: Indirekte utslipp som omhandler energiforbruket til virksomheten.

Scope 3: Indirekte utslipp opp- og nedstrøms i verdikjeden. Oppstrøm er leverandørenes verdikjede, mens nedstrøms er kundenes verdikjede.



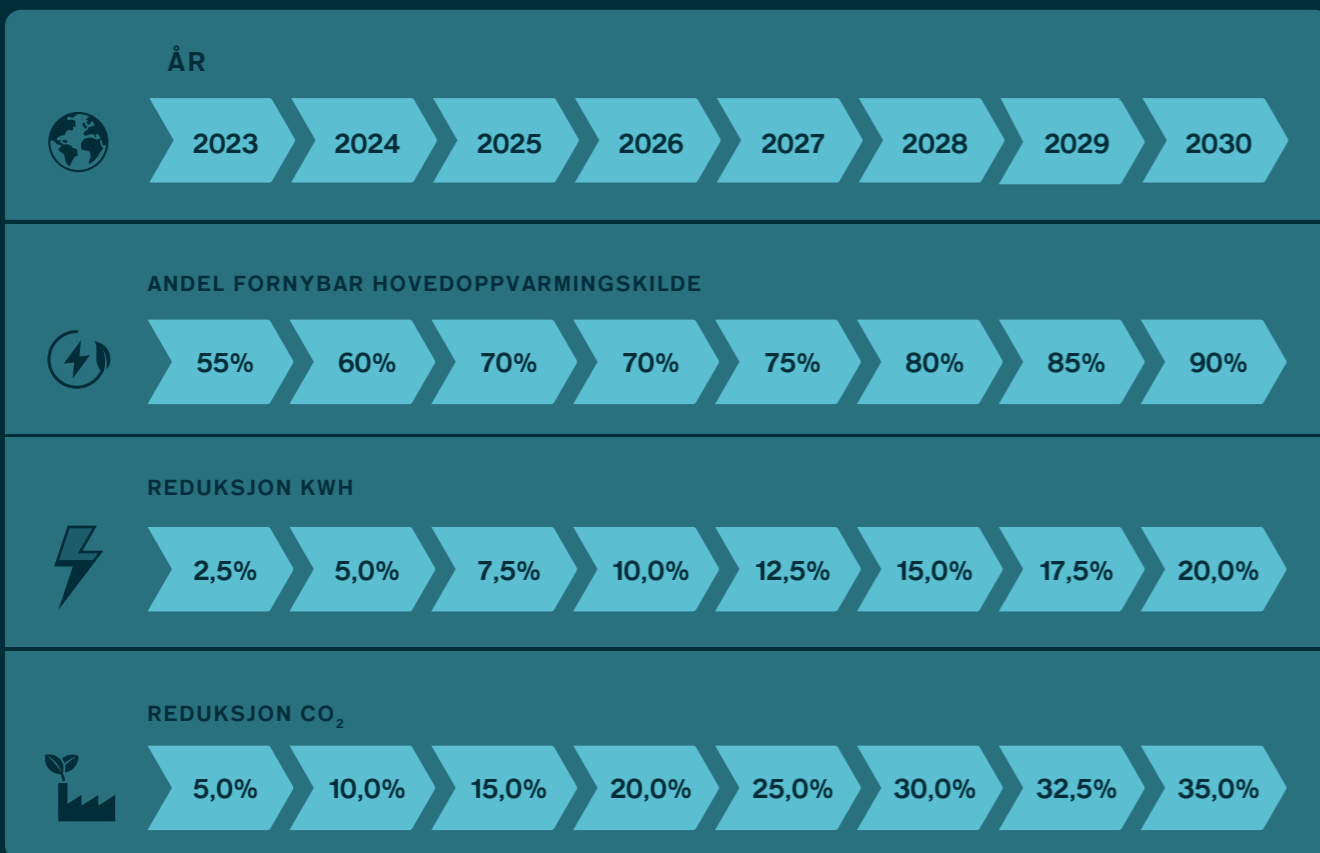
Figur overer viser utviklingen av eiendomsporteføljen fra 2021 til og med 2024. Andel eiendommer med energimerket C eller bedre har økt fra 33,2 % i 2021 til 54,8 %

i 2024. TEMA har både bygget og kjøpt energieffektive eiendommer, i tillegg fokusert på rehabilitering og løftet kvaliteten på eksisterende eiendomsportefølje.

Energiforbruk

TEMA er en aktør som aktivt arbeider med å redusere sine klimagassutslipp, både i egen virksomhet og ute på eiendommene. Reduksjon i klimagassutslipp fra TEMA sine eiendommer er indirekte utslipp fra verdikjeden og kan gjøres gjennom ulike tiltak knyttet til energiforbruk, energikilde og materialvalg i eiendommene. Frem mot 2030 skal TEMA basert på referanseåret 2022, redusere energiforbruket med 20 % og 90 % av utleiebart areal skal ha en fornybar energikilde.

Som en direkte virkning av dette skal klimagassutslippet reduseres med 35 %. Dette er hentet fra selskapets bærekraftstrategi, hvor det er definert retningslinjer, handlingsplaner og målsetninger innenfor forskjellige bærekrafttemaer. Der de gitte målsetningene i hvert bærekrafttema som sirkulær økonomi, klimaindringer og klimatilpasninger skal resulterer i reduksjon av klimagassutslippet til selskapet.



Energiforbruk eiendomsportefølje 2024

Det totale energiforbruket knyttet til driften av TEMAs 119 eiendommer* var 46,5 GWh i 2024. I løpet av rapporteringsåret så har datainnsamlingen blitt bedre sammenlignet med tidligere år. Enda flere energimålere er blitt registrert på eiendommene. Sammenlignes historisk data så har energiforbruket gått ned fra 48,0 GWh i 2023 til 46,5 GWh i 2024.

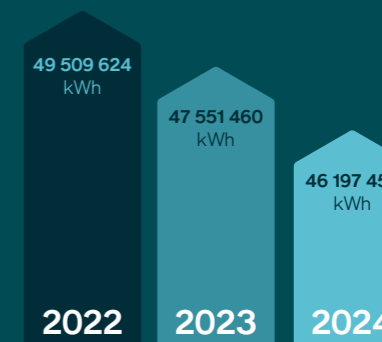
**Viktig å presisere at det kun er 119 eiendommer som er medregnet i totaloversikten, dette er 119 av totalt 121 eiendommer. Forklaringen er at noen eiendommer er slått sammen og registrert som en enhet, og at eiendommer som er registrert som kaldtlager ikke er medregnet, da energiforbruket i løpet av et år er betydelig lite.*



Energiforbruk 2022 - 2024

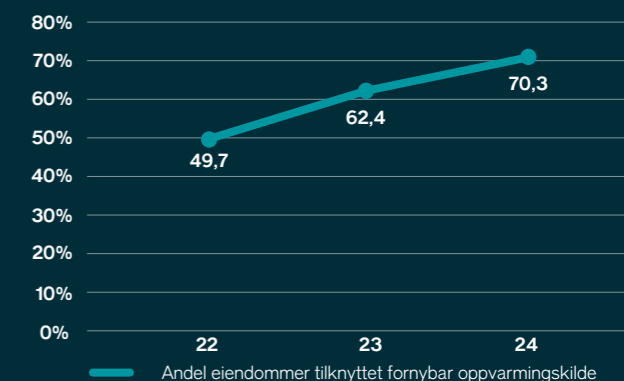
Resultatet av energiforbruk i 2024 sammenlignet med referanseåret* 2022 er 6,7 % reduksjon. TEMA er godt innenfor målsetningene på 5 % reduksjon av energiforbruket fra 2022 til 2024. I disse analysene så er faktorer som ledighet, drift av eiendommen, energitiltak, dekningsgrad og måleravvik hensyntatt. I tillegg er eiendommer som er blitt solgt i løpet av perioden fjernet i sin helhet.

**Det er 116 eiendommer som inngår i referanseåret fra 2022. Beregningen gjøres på 12 mnds rullerende basis.*



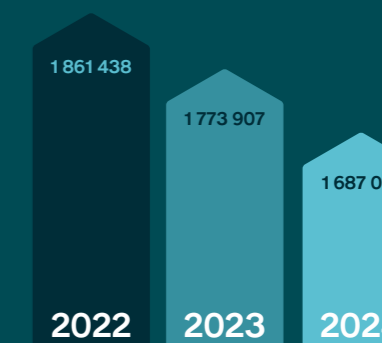
Fornybar oppvarmingskilde

Utviklingen de siste årene viser en betydelig andel eiendommer som er konvertert over til en fornybar oppvarmingskilde. Hvor en fornybar oppvarmingskilde er fjernvarme, bergvarme, biobrensel og luft-luft varmepumpe. Referanseåret 2022 med 49,7 % andel fornybart til 2024 med 70,3 % andel fornybar energikilde konvertert i eiendomsporteføljen til TEMA.



Klimagassutslipp knyttet til eksisterende eiendomsportefølje

Som en direkte virkning av redusert energiforbruk i eksisterende eiendomsportefølje, har også klimagassutslippet redusert. Sammenlignet med referanseåret 2022 så har klimagassutslippet redusert med 9,4 % i 2024.



Solenergi

Solenergi er en ren og bærekraftig energikilde som gir både økonomiske og miljømessige fordeler, i tillegg bidrar den til å redusere klimagassutslippet i eiendomsporteføljen (scope 2). TEMA har installert solcelleanlegg på flere nybygg, men har i tillegg de to siste årene arbeidet med utvikling av solcelleanlegg på eksisterende eiendom. Som en eiendomsaktør er det ikke mangel på tak og tilgjengelig fasader til montering av solcelleanlegg, men det er en rekke hensyn som skal tas ved installering av teknisk utstyr. Bæreevne, tilstand på taket/fasade, brann og driftsrutiner er parametere som må vurderes og være ivarettatt i henhold til lover og regler. Samtidig skal dette gi en miljømessig

gevinst, og i tillegg gi en økonomisk fortjeneste på sikt. Selskapet har derfor brukt mye tid på å utarbeide en fornuftig solcellemodell som hensyntar begge de to aspektene. I løpet av 2024 ble det montert fem solcelleanlegg på fem forskjellige eiendommer. Tre av disse ble ferdigstilt og startet opp med produksjon i løpet av sommer- og høsthalvåret. De to resterende prosjektene forventes å ferdigstilles i løpet av vinter/vår 2025. Det planlegges også for flere nye anlegg i 2025.

I 2024 ble det produsert 460 670 kWh fornybar energi fra solcelleanlegg.



Klimagassregnskap

TEMA har utarbeidet klimagassregnskap i tråd med GHG-protokollen (finansiell kontroll metoden), som er et krav for å rapportere på bærekraft etter CSRD. TEMA har kartlagt både direkte og indirekte utslipp fra egen virksomhet og fra eiendomsporteføljen. Klimagassregnskapet er et viktig redskap for å avdekke hvor de mest effektive kuttene av klimagassutslipp kan utføres. Det er fem prinsipper for et godt klimagassregnskap, disse er: relevans, fullstendighet, sammenlignbarhet, åpenhet og nøyaktighet. Disse er også fulgt i TEMA sitt klimagassregnskap, men arbeidet med å forbedre spesielt punktene knyttet til fullstendighet og nøyaktighet vil ha ytterlig fokus i årene fremover. I klimagassregnskapet for 2024 har TEMA dokumentert det som er av tilgjengelig data.

I klimagassregnskapet for 2023 var utslipp knyttet til transport til og fra jobb med diesel/bensinbiler inkludert i scope 1. Da disse bilene ikke er eid av TEMA inngår dette nå i scope 3. I tillegg var kantine inkludert i 2023 regnskapet, men ikke i 2024. Grunnen til dette er at det ikke finnes gode nok offentlige utslippsfaktorer for maten der, samtidig som det er knyttet stor usikkerhet til datainnsamlingen. Energiforbruk fra eiendomsporteføljen er flyttet over fra scope 3 til scope 2. Revisjonen på GHG-protokollen beskriver at dersom det brukes finansiell metode, og selskapet drifter og eier byggene skal dette under scope 2. I gamle beregningsmetoder lå dette under scope 3.

Utslippsberegningene i regnskapet kombinerer ulike datagrunnlag, statistikk, utslippsfaktorer og antagelser, basert på hvilken data som er tilgjengelig, og hva som ansees som best eller mest representativt for et norsk selskap som TEMA.

Scope 1

TEMA eier ingen kilder til direkte utslipp.

Scope 2

TEMA benytter en programvare som heter Varig som automatisk beregner utslipp knyttet til porteføljen. Varig bruker utslippsfaktorer for strøm fra IEA.org, fjernvarme/kjøling beregnet basert på leverandør input med IEA og BEIS(gov.uk), avfall, vann, fossilt og bio fra BEIS (gov.uk). Siden kontorlokalet til TEMA er en del av denne porteføljen, eksisterer det oversikt over utslipp knyttet drift kontorlokalet her. Utslippene inkluderer energi i bygget, avfall og lading av TEMA sine elektriske firmabiler.

Scope 3

Det er benyttet utslippsfaktorer fra britiske og norske kilder. For beregning av utslipp fra innkjøp av varer til internt bruk (inkluderer inventar og datamaskiner og telefoner), samt for avfall, er det benyttet utslippsfaktor fra UK Government Footprint Data, utarbeidet av DEFRA (britisk myndighetsorgan). Utslippsfaktorene er oppdatert i 2024 og er basert på data fra 2021. Ved å benytte

utslippsfaktorer fra britiske myndigheter vil det være større usikkerhet knyttet til disse sammenlignet med utslippsfaktorer utviklet basert på norske data. For å beregne utslipp knyttet til transport ved bruk av diesel og bensinbiler som ikke er eid av TEMA benyttes det utslippsfaktor for forbrenning av energivarer fra det nasjonale klimaregnskapet utarbeidet av Miljødirektoratet. Det er benyttet utslippsfaktor for beregning av utslipp fra diesel- og bensinforbruk, som sist ble oppdatert i 2022.

Utslippsfaktor fra gjeldende datasett benyttes i det nasjonale klimaregnskapet og i rapportering på utslipp til FN, og kilden anses for å være troverdig og ha lite usikkerhet knyttet til seg. For beregning av utslipp fra kollektivtransport og fly er det benyttet datasett fra Statistisk sentralbyrå som beregner CO₂-utslippet per passasjer- og tonnkilometer (pkm/tkm) for veitrafikk, lufttransport og jernbanetransport. Datagrunnlaget for beregning av utslippsfaktorene er basert på norske forhold. Det er utført en reisevaneundersøkelse hvor selskapet kartla de ansattes reisevaner til og fra jobb. Gjennom denne reisevaneundersøkelsen er det flere usikkerheter knyttet til innsamling av data i tillegg til omgjøringsfaktorene.

De ansatte ble spurt om hvordan og hvor langt de i snitt reiser til og fra jobb og basert på dette ble det omgjort til aktuell enhet i klimagassregnskapet. Dermed er resultatet basert på gjennomsnittsverdier for hver enkelt ansatt og antagelser om 47 arbeidsuker i året (tall hentet fra statistisk sentralbyrå). I spørreundersøkelsen var det mulig for de ansatte å legge inn flere transportmidler om noen bruker flere ulike transportmidler til og fra jobb i løpet av en uke. I tillegg ble det brukt omgjøringsfaktorer for å finne hvor mange liter diesel og kwh en bil bruker i gjennomsnitt per kilometer. Disse er hentet fra Statens Vegvesen. Utslipp knyttet til maten i kantinen er ikke inkludert på grunn av for store usikkerhet knyttet til dette. All informasjonen knyttet til reiser til og fra jobb er hentet gjennom en reisevaneundersøkelse sendt til alle ansatte. Data om inventar, programvarelisenser og firmabil er hentet direkte fra TEMA sine systemer. Programvaren Varig er brukt til å kartlegge utslipp knyttet til porteføljen.

Resultat klimagassregnskap 2024

Den største utslippskilden til TEMA er knyttet til eiendomsporteføljen, og reduksjoner her vil dermed ha den største effekten. Da TEMA både eier og drifter sine bygg vil utslipp knyttet til strøm i porteføljen være i scope 2, mens avfall, vann og nybygg vil være i scope 3.

Når vi legger sammen utslipp fra virksomheten og porteføljen får vi at TEMA sine samlede utslipp for 2024 er: 2654 tonn CO₂e. Sammenlignet med klimagassutslippet fra 2023, så har utslippet gått opp. Grunnen til dette er to ting, utslipp knyttet til nybygg i 2024 er medregnet og generell datakvalitet og datadekningen har blitt bedre.

SCOPE	Utslippskilde/aktivitet	KG CO ₂ e
SCOPE 1	Dieselbil	0
	Bensinbil	0
SCOPE 2	Strømførbbruk (kontor, elbil firma)	1 731
SCOPE 3	Inventar	89
	Datautstyr og telefoner	6 400
	Elbil (reise til/fra jobb)	121
	Taxi	1 661
	Elbil (kjøregodtgjørelse)	25
	Tog	80
	Dieselbil	57 128
	Dieselbil (kjøregodtgjørelse)	3 062
	Flyreiser	6 364
	Avfall	22
	IKT-tjenester, programvare og leie av datasystemer	29 275
	Telefonabonnement, datakommunikasjon, samband og internett	1 767
	SUM	107 725

Utslipp knyttet til energi i portefølje (Scope 2)	2 158 tonn CO ₂ e
Utslipp knyttet til avfall i portefølje (Scope 3)	34 tonn CO ₂ e
Utslipp knyttet til nybygg (Scope 3)	342 tonn CO ₂ e
Utslipp knyttet til vannforbruk (Scope 3)	14 tonn CO ₂ e
Sum utslipp knyttet til portefølje 2024	257 tonn CO ₂ e

Forretnings-etikk

Transparens i selskapets praksis og beslutninger både innenfor miljø, sosiale og økonomiske forhold er viktig for TEMA. Derfor arbeider selskapet kontinuerlig med forbedringer og har en langsiktig tankegang i alle pågående og nye prosesser. TEMA tilbyr rettferdige lønninger, gode arbeidsforhold og muligheter for profesjonell utvikling, samtidig som de viser respekt og rettferdighet overfor sine ansatte. Selskapet viser også sosialt ansvar ved å støtte lokale samfunnsprosjekter eller donerer til veldedige formål gjennom TEMA fondet. I sitt daglig virke er TEMA en bedrift som behandler kundene sine med ansvarlighet og respekt, håndterer klager effektivt og tilbyr kvalitetsprodukter og tjenester.

I løpet av 2024 så ble de overordnet etiske retningslinjer til selskapet oppdatert, og det har blitt enda tydeligere prosedyrer på hvordan innføringen og oppfølging av forretningsetikk skal være. Kortfattet handler TEMA sine etiske retningslinjer om at alle ansatte forventes å handle med integritet og ærlighet i alle forretningsaktiviteter. Selskapet skal følge alle relevante lover, regler og interne retningslinjer. Viktigheten av å beskytte konfidensiell informasjon og respekter personvernet til kunder, ansatte og partnere. Samtidig unngå situasjoner hvor personlige interesser kan komme i konflikt med selskapets interesser. Ledergruppen har i tillegg til å revidere selskapets etiske retningslinjer, arbeidet med implementering av rutiner internt for opplæring og bevisstgjøring. Resultatet av dette er utarbeidelse av egen personalhåndbok. En personalhåndbok skal hjelpe med å sikre at alle ansatte er klar over sine rettigheter og plikter, og bidrar til å skape en rettferdig og transparent arbeidsplass.

TEMA respekterer grunnleggende menneskerettigheter til alle enkeltpersoner og grupper som kan bli påvirket av eiendomsvirksomheten. Ved å stille krav til leverandør og samarbeidspartnere, ønsker selskapet å fremme respekt for menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold. Se nærmere på TEMA sine nettsider for informasjon om selskapets innkjøps policy. I løpet av 2025 vil rapporteringsmuligheter fra eksterne interessenter tilgjengeliggjøres. Det skal etableres varslingssystem via selskapets hjemmesider, slik at kunder, leverandører og andre eksterne parter også har mulighet til å rapportere inn til selskapet anonymt hvis ønskelig. Selskapet sine leverandører, forretnings- og samarbeidspartnere er viktige for evnen til å utføre sin forretningsvirksomhet. Selskapet ønsker at forretningsforhold skal være basert på åpenhet og tillitt, og at leverandører deler selskapets holdning knyttet til dette. Som en stor innkjøper av varer og tjenester, er selskapet opptatt av hvordan varene og tjenestene som kjøpes inn er produsert. Våre leverandører og samarbeidspartnere skal respektere grunnleggende krav til menneskerettigheter, arbeidstakerrettigheter og miljø.

TEMA er et selskap som er opptatt av godt samarbeid i hele verdikjeden. Selskapet gjennomfører årlig utallige innkjøp, alt fra mindre innkjøp til kontoret til større eiendomsprosjekter. Selskapet har solid økonomi og betaler i henhold til de forpliktelser kontrahert



ske ressurser på best mulig måte. TEMA er opptatt av langsiktig samarbeidspartnere. Selskapet tror at dette kan styrke samarbeidet og sikre at begge parter jobber mot og oppnår felles mål. Det handler om å forstå og verdsette leverandørens bidrag i selskapets virksomhet, og arbeide for å skape gjensidig fordelaktige forhold.

Sosiale og miljømessige kriterier tas i betraktning ved valg av leverandører

Selskapet ønsker et større fokus på grønt innkjøp, å kjøpe varer og tjenester med en lav miljømessig påvirkning i levetiden, sammenlignet med varer og tjenester som ellers ville blitt kjøpt. Alle materialinnkjøp skal vurderes opp mot sirkulær økonomi. Produkter skal være designet for gjenvinning. Leverandører som tilbyr resirkulerbare produkter eller materialer skal gi uttelling i tilbudsfasen. Leverandører skal kunne levere miljødeklarasjon for produkter og materialer. Dokumentasjonen skal være tilstrekkelig for videre input for det totale klimagassregnskapet for prosjektet. TEMA skal så vurdere om dokumentasjonen er tilstrekkelig for at denne leverandøren skal bli valgt. Varer og tjenester som leveres, skal i tillegg ha etablerte tredjepartsstandarder og merkeordninger på produktnivå. TEMA vil før kontraktsinngåelse, gi mulighet for dialog for å kunne orientere seg om hva som finnes i markedet og utfordre leverandørene til å strekke seg lengre på miljø og innovasjon. TEMA vil kunne håndheve kontraktens sanksjonsbestemmelser når miljø- og bærekraftplikter eller krav ikke følges opp av leverandøren. Selskapet vil i større rehabilitering eller nybygg prosjekter stille krav til

hovedleverandør om å være sertifisert etter tredjepartsstandarder, -systemer og -ordninger (eks. ISO 14001 miljøledelsessystem, EUs EMAS, eller Miljøfyrtårn).

Forebygging og avdekking av korrupsjon og bestikkelser

TEMA har et bredt virksomhetsfelt og interessekonflikter kan dermed oppstå. Ved en konflikt blir det gjennomgått og videre forankret et handlingsløp med administrerende direktør. Det gjøres en betraktning av hvorvidt det er behov for å engasjere en tredjepartsaktør for juridisk eller faglig betraktninger. Evalueringsprosesser i etterkant av en eventuell interessekonflikt avgjør om det er behov for å endre rutiner internt for å unngå eller forbedre faren for oppståtte konflikter i fremtiden.

For å forebygge, oppdage og undersøke hendelser knyttet til korrupsjon og bestikkelser har selskapet implementert ulike tiltak. Klare retningslinjer og policyer er utarbeidet, og beskriver tydelig hva som er uakseptabel atferd. Som et eksempel har selskapet tatt tydelig stilling til gaver/oppmerksomhet fra leverandører.

TEMA har ingen hendelser relatert til korrupsjon og bestikkelser i løpet av rapporteringsåret.

