



ESG rapport 2023

Udgivet i februar 2025

Selmer
GRUPPEN

Selmer
BYG

ESG

Indholdsfortegnelse



INTRODUKTION

- Bæredygtighed som en strategisk prioritet
- Virksomhedsbeskrivelser
- Erklæring fra PwC
- Bæredygtighedsstrategi



MÅLEPUNKTER

- ESG-nøgletal for 2023
- Scopes – CO2e-udledning
- Datagrundlag og den organisatoriske grænse
- Miljø og klima
- Social ansvarlighed
- Arbejdsmiljø og trivsel
- Forretningsledelse
- Dataforklaring til ESG-nøgletal for 2023



”

Bæredygtighed som en strategisk prioritet

I Selmer Gruppen A/S og Selmer Byg A/S er vi glade for, og stolte af, at kunne præsentere vores første ESG-rapport.

Vores virksomheder er bygget på værdierne troværdighed og ordentlighed. Vi ønsker at indgå i værdiskabende, langvarige og stærke relationer med gensidig respekt. Langvarige relationer og gensidig respekt skal også ses i forhold til vores påvirkning af de omgivelser vores aktiviteter og ejendomme er en del af i fremtiden. Derfor er ESG og bæredygtighed vigtig for os.

Ejendomsbranchen står overfor store forandringer og krav i de kommende år. Der er, og bliver, fortsat stillet højere krav til bæredygtighed og ESG. Disse krav kommer fra både lovgivning og interessenter såsom investorer og samarbejdspartnere. Vi har ligeledes en ambition om at blive bedre på disse områder, så vi, på de forhold vi har indflydelse på, kan bidrage til den udvikling, der er sat i gang.

For at imødekomme disse ambitioner og krav, har vi gjort ESG og bæredygtighed til en integreret del af vores strategi, og vi har brugt betydelige ressourcer på området. Vi har engageret vores medarbejdere på tværs af organisationen i arbejdet med bæredygtighed, og siden begyndelsen af 2024 har ESG og bæredygtighed været et fast punkt på dagsordenen på vores bestyrelsesmøder. Disse tiltag sikrer, at ESG og bæredygtighed er forankret på alle niveauer i organisationen.

Gennem interviews med udvalgte interessenter har vi forsøgt at sikre, at vores arbejde med ESG ikke blot opfylder nuværende behov, men også rusten os til fremtidens krav og forventninger.

Denne første ESG-rapport i virksomhedernes historie, markerer et vigtigt skridt i den rigtige retning, men vi anerkender også at vi ikke er i mål på vores rejse. Vi er dog fast besluttet på løbende at forbedre vores resultater på området og vi ser frem til at dele vores fremskridt i kommende rapporter.

Vi håber, at du finder rapporten inspirerende og informativ. Har du spørgsmål eller ønsker du yderligere indsigt, står vi naturligvis til rådighed.

Dennis Grünberger

Dennis Grünberger, CEO

Selmer Gruppen A/S

Jesper Norup

Jesper Norup, CEO

Selmer Byg A/S

”





ESG

Virksomhedsbeskrivelser

Denne ESG-rapport omfatter selskaberne Selmer Gruppen A/S og Selmer Byg A/S, hvor nøgletal og kommentarer præsenteres på konsolideret basis, medmindre andet specifikt er angivet. Som virksomheder i regnskabsklasse B er vi ikke underlagt kravene i CSRD (Corporate Sustainability Reporting Directive) og den fulde bæredygtighedsrapportering i henhold til ESRS (European Sustainability Reporting Standards). Denne rapport er derfor udarbejdet på frivillig basis som et udtryk for vores ambition om øget transparens og ansvarlighed i vores arbejde med bæredygtighed og ESG.

Selmer

GRUPPEN

Selmer Gruppen A/S, med base i Vejle, er et landsdækkende ejendomsselskab med fokus på ejendomsudvikling og ejendomsinvestering. Med mere end 25 års erfaring inden for køb, salg, udvikling, optimering og nyopførelse af boligudlejningsejendomme har vi opbygget en solid position i branchen.

Ud over udvikling og opførelse af boligudlejningsejendomme varetages alle driftsaktiviteter gennem koncernrelaterede selskaber fra vores hovedkontor i Vejle. Dette omfatter administration, økonomistyring, vedligehold, viceværtsfunktioner og udlejningsaktiviteter for koncernens ejendomme.

Læs mere på www.selmergruppen.dk | CVR: 37607762

Selmer

BYG

Gennem vores koncerninterne byggeselskab, Selmer Byg A/S, opfører vi boligudlejningsejendomme til koncernens egen portefølje. Projekterne omfatter både rækkehuse i 1 og 2 plan samt punkthuse, hvor Selmer Byg A/S varetager indkøb, byggestyring og projekteringsledelse.

På B2B-markedet fungerer Selmer Byg A/S som en pålidelig partner for både professionelle private ejendomsinvestorer og den almene sektor. Her tilbyder virksomheden udvikling og opførelse af boligudlejningsejendomme i total- og hovedentrepriser.

Læs mere på www.selmerbyg.dk | CVR: 43225065

Revisors erklæring om opstilling af ESG-rapporten inklusiv udvalgte ESG hoved- og nøgletal

Vi har opstillet ESG-rapporten inklusiv udvalgte ESG hoved- og nøgletal for Selmer Gruppen A/S og Selmer Byg A/S for 2023 på grundlag af selskabets mængdemæssige registreringer og valgte omregningsfaktorer og øvrige oplysninger, som er tilvejebragt af selskabets ledelse.

ESG-rapporten omfatter en beretning, en rapportering med ESG-hoved- og nøgletallene og anvendt regnskabspraksis med bl.a. emissionsfaktorer. Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere ESG rapporten inklusiv udvalgte ESG hoved- og nøgletal i overensstemmelse med regnskabsprincipperne præsenteret i rapporten. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Ledelsen har ansvaret for ESG-rapporten inklusiv udvalgte ESG hoved- og nøgletal 2023 samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen. Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, selskabets ledelse har givet os til brug for opstilling af ESG-rapporten inklusiv udvalgte ESG hoved- og nøgletal 2023.

Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt de valgte ESG-hoved- og nøgletal er udarbejdet og præsenteret i overensstemmelse med regnskabsprincipperne præsenteret i rapporten.



PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31

Trekantområdet, den 9. januar 2025

Jan Bunk Harbo Larsen
statsautoriseret revisor
mne30224

Ledelsespåtegning

Direktionen har pr. dags dato behandlet og godkendt ESG-rapporten inklusiv udvalgte ESG hoved- og nøgletal for rapporteringsperioden 2023 for Selmer Gruppen A/S og Selmer Byg A/S. ESG hoved- og nøgletallene er udvalgt fra ESG hoved- og nøgletalspublikationen udgivet af FSR – danske revisorer, Finansforeningen/CFA Society Denmark og Nasdaq Copenhagen. Det er vores opfattelse, at de valgte ESG-hoved- og nøgletal er de væsentligste for Selmer Gruppen A/S og Selmer Byg A/S' miljømæssige, sociale og ledelsesmæssige aktiviteter.

Dennis Grünberger

Dennis Grünberger, CEO
Selmer Gruppen A/S

Jesper Norup

Jesper Norup, CEO
Selmer Byg A/S

ESG

Bæredygtighedsstrategi

I Selmer Gruppen A/S og Selmer Byg A/S er ansvarlighed og ordentlighed grundlæggende værdier. I forbindelse med vores nuværende bæredygtighedsstrategi har vi valgt at fokusere på fire overordnede områder, hvor vi føler et særligt ansvar for at gøre en positiv forskel. Disse emner uddybes på de følgende sider, og de omfatter:

Miljø og klima: Ejendomsbranchen repræsenterer en væsentlig del af CO₂-udledningen i Danmark. Det er derfor naturligt, at vores CO₂-udledninger indgår som en central del af vores strategiske overvejelser. Derudover er biodiversitet et væsentligt fokus i vores projekter.

Arbejdsmiljø og Trivsel: Vores medarbejdere er vores vigtigste ressource, og derfor er det afgørende, at de oplever et trygt og sikkert arbejdsmiljø, samt at de trives i deres respektive roller.

Socialt ansvar: Når vi opfører bygninger i et lokalsamfund, er vi opmærksomme på, at vi efterlader et blivende aftryk i dette samfund. Dette aftryk ønsker vi bliver så positivt som muligt. Vi føler også et bredere socialt ansvar og arbejder derfor aktivt med social ansvarlighed på flere områder, både i de nærliggende samfund og på andre væsentlige områder, som vi har en naturlig tilknytning til.

Forretningsledelse: Vi har et stærkt fokus på risikostyring og ordentlighed i hele vores værdikæde. Dette fokus er afgørende for at sikre vores langsigtede bæredygtighed og eksistensberettigelse som virksomhed.

Vi arbejder med flere andre bæredygtighedstemaer, men ovenstående områder er de primære, vi har valgt at fokusere på i forbindelse med nærværende ESG-rapport. Vi vil naturligvis løbende evaluere, om der opstår nye, væsentlige områder, som bør integreres i vores bæredygtighedsstrategi.

Rapportens data er baseret på tal fra kalenderåret 2023, mens vores øvrige kommentering dækker frem til udgivelsen af rapporten.



ESG

ESG nøgletal for 2023

(konsoliderede tal for Selmer Gruppen A/S og Selmer Byg A/S)



Miljø og klima

CO ₂ e-udledning	Markeds baseret	Lokations baseret
Scope 1	48 ton	48 ton
Scope 2	180 ton	44 ton
= scope 1 og 2*	228 ton	92 ton

Udlednings- intensitet scope 1 og 2*	12 ton CO ₂ e pr. medarbejder	5 ton CO ₂ e pr. medarbejder
--	--	---

Andel af projekter tilmeldt DGNB certificering	25%
Andel af projekter med biolog tilknyttet (biodiversitetsrapport)	25%



Socialt ansvar

Medarbejdersammensætning - Alder	
<30 år	11 %
30-50 år	84 %
>50 år	5 %

Medarbejdersammensætning - Køn	
Mænd:	100 %
Kvinder:	0 %

Andel af byggepladser med aktivering af folk i fleksjob, jobtræningsprogrammer, deltidsjob og praktikanter	17%
---	-----



Arbejdsmiljø og trivsel

Ulykkesfrekvens (antal)	0
Sygefravær	3,5%
Omsætningshastighed for funktionærer	16%



Forretningsledelse

Bestyrelses- medlemmernes uafhængighed	50%
Bestyrelses- medlemmernes deltagelse i afholdte møder	100%

På side 19-21 findes en krydshenvisning til ESRS (European Sustainability Reporting Standards), samt yderligere uddybning af målepunkterne.

* Vejledningerne giver mulighed for at opgøre CO₂e-udledningerne på flere forskellige måder. Der henvises til side 9 for en beskrivelse heraf

ESG

Miljø og klima

Scopes - CO₂e udledning



For at opgøre vores CO₂e-udledning anvender vi Drivhusgasprotokollen (The Greenhouse Gas Protocol), herefter benævnt GHG, som er den mest anerkendte internationale ramme for at forstå, kvantificere og kontrollere drivhusgasemissioner. Protokollen er en samling af regnskabsstandarder, der definerer principper, krav og retningslinjer for organisationers emissioner både i deres drift og forsyningskæde, når de udarbejder en opgørelse over drivhusgasemissioner.

Drivhusgasprotokollen opdeler en virksomheds GHG-fodaftryk i tre forskellige kategorier: scope 1, scope 2 og scope 3.

- **Scope 1:** Direkte udledninger fra kilder, der ejes eller kontrolleres af os.
- **Scope 2:** Indirekte udledninger, der sker som følge af vores aktiviteter, men hvor udledningen genereres af eksterne kilder.
- **Scope 3:** Alle andre indirekte udledninger, der opstår i vores værdikæde, herunder både opstrøms- og nedstrømsaktiviteter.

Ved at følge Drivhusgasprotokollen kan vi sikre en ensartet og gennemsigtig tilgang til rapportering af vores klimaaftryk.

Vi er opmærksomme på, at størstedelen af vores CO₂e-udledninger ligger i scope 3, som ikke behandles i denne rapport. Dette skyldes, at vi på nuværende tidspunkt ikke har den nødvendige modenhed og datastruktur til at kunne rapportere på scope 3-udledninger. Vi arbejder dog på at strukturere vores dataindsamling, så vi gradvist bliver i stand til at rapportere på flere scope 3-punkter i fremtiden.



ESG

Miljø og klima

Datagrundlag og den organisatoriske grænse

CO₂e-emissionsfaktorer

Beregning af CO₂e-udledningerne følger GHG-Protokollen. Ydermere efterlever de benyttede emissionsfaktorer Erhvervsstyrelsens vejledning for teknisk dokumentation af emissionsfaktorer til beregning af CO₂e.

CO₂-ækvivalenter ("CO₂e")

Jf. GHG-Protokollen skal man bruge CO₂e, som omregner alle udledninger til en samlet enhed, og som kvantificerer alle drivhusgasser i forhold til deres påvirkning på klimaet. Dette gør det muligt at sammenligne og vurdere de forskellige drivhusgassers bidrag til drivhuseffekten på en ensartet måde.

Regnskabspraksis - CO₂e

Ved beregning af CO₂e er anvendt de emissionsfaktorer, som forsyningsselskaberne oplyser, og emissionsfaktorer fra anerkendte databaser, hvilket er afstemt med Erhvervsstyrelsens vejledning. Der er anvendt de nyeste, offentliggjorte emissionsfaktorer på tidspunktet for udarbejdelsen af klimaregnskabet. Såfremt en emissionsfaktor ikke er kendt på tidspunktet for udarbejdelsen af klimaregnskabet, anvendes forrige års emissionsfaktor. Alle emissioner og tal vises brutto, og der er ikke foretaget justeringer for CO₂e-kompensation. Alle ESG-nøgletal er opgjort og udregnet efter Erhvervsstyrelsens vejledning om ESG-taksonomi og FSR's vejledning til ESG-rapportering fra januar 2022. Nogle ESG-nøgletal fra idékataloget er ikke medtaget i denne ESG-rapport pga. manglende relevans eller manglende data.

Den organisatoriske grænse

Scope 1-opgørelse gælder for: Selmer Gruppen A/S (CVR: 37607762) og Selmer Byg A/S (CVR: 43225065)

Scope 2-opgørelse af energiforbrug gælder for virksomhederne Selmer Gruppen A/S (CVR: 37607762) og Selmer Byg A/S (CVR: 43225065) på kontoradressen Horsensvej 72a, 2. sal, 7100 Vejle og byggepladsadresserne Asta Andersens Vej, 7300 Jelling, Læhegnet og Engen, 7190 Billund, Raunborgparken, Fejringparken, Fejringvænget og Fejringtoften, 8722 Hedensted, Lillekobbøl, 6070 Christiansfeld, Golfsvinget, 5750 Ringe samt Mie Mols Vej, 7080 Børkop. På kontoradressen på Horsensvej 72a, hvor der befinder sig andre virksomheder på samme etage, er der lavet en arealvægtning af de enkelte virksomheder, som forbrugsdata er vægtet ud fra.

Lokationsbaseret vs. markedsbaseret

For scope 2 skelnes der mellem to differentierede metoder - en lokationsbaseret og en markedsbaseret. Den lokationsbaserede metode afspejler den gennemsnitlige emission i elnettet og er den strøm, som reelt kommer ud af danske stikkontakter. Den markedsbaserede metode tager højde for handel med certifikater/oprindelsesgarantier samt eventuel egenproduktion af vedvarende el. Vi følger ESRS'erne (European Sustainability Reporting Standards) og GHG-Protokollen, og afrapporterer derfor på begge metoder. Dette giver en CO₂e-intensitet pr. medarbejder for scope 1 og 2 på 12,19 ton CO₂e efter den markedsbaserede metode og 4,91 ton CO₂e efter den lokationsbaserede metode der både dækker scope 1 og 2.

Operationel kontrol

Denne rapport's organisatoriske grænse er fastlagt i henhold til den operationelle kontrolmetode. Der findes i øjeblikket ingen entydig og præcis definition af, hvad operationel kontrol indebærer.

Vi har dog baseret vores tilgang på, om vi har driftstilladelse til eksempelvis vores generator på byggepladsen og dermed kan vælge at tænde og slukke. Et andet eksempel er vores autoritet til at vælge energileverandører og bestemme, hvornår elektriciteten på byggepladsen er tændt eller slukket. Ved sammenligning med andre aktører i branchen, har vi observeret, at der er forskellige opfattelser af, hvad der udgør operationel kontrol. I forbindelse med udarbejdelse af rapporten, er vi blevet anbefalet, at rapportere på denne måde, hvilket vi har valgt at følge.

Havde vi i stedet valgt at undlade indregning af strømmen på byggepladsen ville det i stedet have givet følgende intensitet:

- Markedsbaseret uden strøm på byggeplads: 3,10 ton CO₂e pr. medarbejder
- Lokationsbaseret uden strøm på byggeplads: 2,75 ton CO₂e pr. medarbejder

Dette vidner om, at det er væsentligt ved en sammenligning at sikre, at det er samme opgørelsesmetode.

ESG

Miljø og klima



DGNB-certificeringer og Biodiversitet

DGNB-certificeringen er en frivillig ordning, der anvendes til at vurdere, samarbejde om, og fremme bæredygtighedsprincipper i det byggede miljø. Certifikatet udstedes af Rådet for Bæredygtig Byggeri og dækker blandt andet områder som biodiversitet, indeklima, miljøfarlige og sundhedsskadelige kemikalier, CO₂e-aftryk, sociale forhold og bygningers holdbarhed. For yderligere information henvises til [Rådet for Bæredygtigt Byggeri](#)¹

I 2023 har vi besluttet, at alle vores interne projekter² som udgangspunkt skal DGNB-certificeres. Derudover integrerer vi biodiversitet ved at tilknytte en biolog eller en person med relevante kompetencer til projekterne. Beslutningen om DGNB-certificeringen kræver, at vi tænker alternative bæredygtige løsninger ind i byggerierne, samtidig med at den giver en 3. parts validering af vores data (fx CO₂e-udledning). Udarbejdelsen af biodiversitetsrapporter på projekterne giver os mulighed for at vælge biodiversitetsfremmende tiltag, der er tilpasset den lokale fauna og de relevante korridorer for hvert projekt.

For projekter, der udføres for ekstern bygherre, tilbyder vi DGNB-certificering og fokus på biodiversitet, og gennem dialog forsøger vi at påvirke beslutninger i en mere bæredygtig retning.

Da beslutningen om DGNB-certificering og biodiversitet først blev taget i løbet af 2023, er det alene 25% af de opstartede projekter i 2023, hvor disse tiltag er blevet implementeret. Vi forventer dog, at andelen vil stige betydeligt i de kommende rapporteringsperioder.

Rådet for Bæredygtigt Byggeri er ved at udarbejde den nye DGNB-manual, der bliver gældende fra medio 2025. Her har vi haft et projekt med i pilotfasen, hvor vi har bidraget med input til manualen. Samtidig er vi stolte af, at projektet i februar 2025 er blevet det første præcertificerede projekt under 2025-manualen i Danmark. Dette betyder at det er det første projekt til at blive præcertificeret under "Som designet"-fasen efter pilotmanualen for DGNB 2025 Renovering og Nybyggeri.

¹<https://rfbb.dk/dgnb-certificering>

²Interne projekter = Projekter som hele/dele af ejerkredsen i Selmer Gruppen og Selmer Byg kontrollerer.



ESG

Miljø og klima



Stort fokus på LCA

Vi får udarbejdet en detaljeret LCA (Livscyklusvurdering af miljøbelastningen i CO₂e) for alle vores projekter, og DGNB-certificeringen fra Rådet for Bæredygtigt Byggeri giver os en 3. parts validering af disse vurderinger. LCA er et værktøj, der måler bygningens miljømæssige bæredygtighed gennem hele dens livscyklus, og vi indhenter også EPD'er (Environmental Product Declarations) for de fleste af de produkter, vi anvender i bygningerne.

Dette arbejde giver os værdifuld indsigt i, hvilke byggematerialer der har den største negative påvirkning på CO₂e-udledningen. Vi arbejder målrettet på at reducere vores CO₂e-udledning og har oprettet en arbejdsgruppe, der inddrager input fra vores samarbejdspartnere og leverandører. Arbejdsgruppen fokuserer på at nedbringe CO₂e-udledningen pr. nybygget m², samtidig med at vi analyserer de økonomiske aspekter ved de tiltag, der kan mindske vores CO₂e-aftryk.

Affaldssortering

Som en del af vores ansvar for bæredygtighed og miljøbevidsthed i byggeriet, arbejder vi aktivt for, at alle entreprenører genanvender materialer i størst muligt omfang og reducerer affaldsmængderne.

Dette indebærer et målrettet fokus på at minimere affald, genbruge eksisterende materialer og genanvende ressourcer, hvor det er muligt. Vores ambition er at undgå unødvendigt affald og sikre en ansvarlig tilgang til materialeforbruget, alt efter byggeprojektets muligheder og krav. Vi lægger stor vægt på kun at bestille det nødvendige materiale, så vi kan undgå spild.

Vi har implementeret affaldssortering både på byggepladserne og på kontoret for at reducere vores miljøpåvirkning. Derudover har vi et fokus på genbrug på byggepladserne. Eksempelvis bliver afskåret tagkrydsfinér fra carporte/skure genanvendt til at lave fuglekasser på et projekt, og på et andet projekt er der lavet en genbrugsstation, hvor restprodukter fra en underentreprenør kan placeres til brug for de øvrige underentreprenører. Vi deler disse erfaringer på tværs af vores projekter, så vi løbende kan blive bedre.



ESG

Miljø og klima



Generelt større fokus på klima og miljø

Selvom vores byggerier er det område, hvor vi ser det største potentiale for at reducere vores klima- og miljøpåvirkning, har vi også fokus på den øvrige del af vores værdikæde.

Vi har eksempelvis øget brugen af økologiske produkter i vores kantine og benytter produktet "Grøn el"¹ gennem vores el leverandør, Ewii, som forsyner både vores kontor og byggepladser. Dog kan der opstå situationer på byggepladser, hvor forsyningen er forsinket, og vi kan være nødt til midlertidigt at benytte en generator til strømforsyning. Dette er både uhensigtsmæssigt for klimaet og økonomisk, så vi arbejder altid på at få etableret strømforsyningen så hurtigt som muligt.

Vi er dedikerede til at fortsætte med at forbedre vores miljømæssige og klimamæssige påvirkning i alle dele af vores værdikæde. Vi opfordrer løbende alle medarbejdere til at komme med forslag til forbedringer.

¹<https://www.ewii.dk/erhverv/el/groen-stroem/>





ESG

Social ansvarlighed



Social ansvarlighed handler for os om flere ting. Når vi opfører bygninger, så er vi bevidste om, at vi bliver en del af et lokalsamfund, og som virksomhed er vi også bevidste om det brede samfund vi er en del af. Vi arbejder derfor med social ansvarlighed på flere niveauer.

Samarbejde med jobcentre

I forbindelse med opførelsen af byggerier indgår vi proaktivt i dialog med jobcentre for at undersøge mulighederne for at delvist aktivere ledige på vores byggepladser. Et ophold på byggepladsen kan være et vigtigt skridt tilbage på arbejdsmarkedet for netop ledige borgere, og byggepladsen kan tilbyde en bred vifte af opgaver, der matcher den lediges kompetencer og interesser.

Vi havde ikke integreret dette på alle vores projekter i 2023, og andelen af sociale indsatser i 2023 udgør derfor 17%. Vi forventer dog at andelen vil være stigende i de kommende rapporter.

Praktikanter og studerende

Vi arbejder løbende på at styrke vores sociale ansvar over for fremtidens medarbejdere gennem målrettede initiativer rettet mod skoler og uddannelsesinstitutioner. Vi deltager aktivt i arrangementer, hvor skolerne fremmer forbindelsen mellem uddannelse og praktik, og vi har et særligt fokus på at tiltrække praktikanter og studerende til de områder af virksomheden, hvor relationen kan skabe muligheder for fremtidig ansættelse. Når vi indgår aftaler om praktikophold, er det vigtigt for os, at opholdet tilrettelægges, så de studerende får et skræddersyet forløb med fokus på frihed under ansvar, hvor de både arbejder bredt og får mulighed for at specialisere sig.

Vi deltager blandt andet i "Company Dating"-arrangementer på skolerne og tilbyder praktikophold på vores byggepladser. Derudover har vi løbende haft studerende på byggepladsbesøg for at give dem en praktisk forståelse af styringsopgaven på byggepladser som vores.



ESG

Social ansvarlighed



Sponsorater og donationer

Vi vurderer løbende vores deltagelse i sponsorater og donationer, og ét kriterie for vores involvering er socialt samfundsansvar. Vi har blandt andet valgt at støtte initiativer som Cykelnerven, der samler penge til scleroseforskning, Team Courage to Care, der støtter Knæk Cancer, samt Pas På De Unge, der hjælper unge med at skabe bedre trivsel og finde retning for fremtiden.

Diversitet

Som virksomhed værdsætter vi en mangfoldig arbejdsstyrke og en arbejdsplads, der fremmer lige muligheder uanset alder, baggrund, kultur, religion, køn m.m. Vores rekrutterings- og ansættelsesbeslutninger træffes udelukkende på baggrund af den enkelte medarbejders kvalifikationer og kompetencer. Vores aldersfordeling blandt medarbejderne viser, at vi tilbyder en arbejdsplads, hvor både unge og erfarne har plads. Derimod afspejler vores kønssammensætning byggebranchens generelle tendens, hvor mænd er overrepræsenteret, især blandt medarbejdere på byggepladserne.

Vi stræber efter at sikre, at diversitet og inklusion er integreret i vores kultur og værdier. Vores årlige trivselsmålinger samt de individuelle MUS-samtaler vil fremover fungere som effektive værktøjer til at overvåge og fremme dette fokus.

ESG

Arbejdsmiljø og trivsel



Vores medarbejdere er vores vigtigste ressource, og derfor er deres trivsel en høj prioritet for os. Sygefraværsprocenten for 2023 er 3,5%, hvilket er påvirket af en længerevarende sygemelding blandt en af vores medarbejdere. Da vi ikke er en stor organisation, har en sådan sygemelding en markant effekt på fraværsprocenten. Denne procent er dog stadig under det gennemsnitlige sygefravær i Bygge- og Anlægsbranchen¹ i 2023, som Dansk Arbejdsgiverforening opgjorde til 4,0%. Vi forventer dog, at vores sygefraværsprocent vil være lavere i 2024.

Omsætningshastigheden blandt funktionærer for 2023 er 16%, hvilket er højt, men vi vurderer, at det skyldes primært, at Selmer Byg blev stiftet i april 2022, og derfor var et relativt nyt selskab i 2023. Flere af de ansatte i Selmer Byg kom oprindeligt fra koncernrelaterede selskaber og blev en del af et nyt selskab med ny ledelse og nye arbejdsprocesser. Den høje omsætningshastighed kan delvist forklares af disse organisatoriske ændringer, og vi forventer også en lavere omsætningshastighed i 2024.

APV og trivselsmåling

For at vurdere medarbejdertrivsel og arbejdsmiljø gennemfører vi en årlig APV (ArbejdsPladsVurdering) og trivselsmåling. I den seneste måling fra april 2024 modtog vi generelt meget positive tilbagemeldinger fra medarbejderne om både arbejdsmiljøet og trivslen.

Vi er grundlæggende tilfredse med vores trivselsmåling, men vi anerkender, at vi ikke må stoppe her. Vi er derfor dedikerede til at fastholde den høje trivsel og fortsætte med at forbedre den. Derudover arbejder vi på at optimere spørgerammen for trivselsmålingen, så vi kan opnå mere præcise og relevante indsigter i fremtiden.

¹<https://www.da.dk/statistik/fravaersstatistik/sygefravaer2023/>



ESG

Arbejdsmiljø og trivsel



Arbejdsmiljø

Vi kan glædeligt konstatere, at vi ikke har haft arbejdsulykker blandt vores ansatte i 2023, hvilket vi er meget tilfredse med. Vores ambition er at opretholde dette og sikre, at vi fremadrettet ikke oplever arbejdsulykker.

Vi har etableret en Arbejdsmiljøorganisation (AMO), som fokuserer på arbejdsmiljøet både på kontoret og på byggepladserne. Arbejdsmiljøorganisationen mødes fire gange årligt, samt ved behov, og består af både medarbejdere og ledere. Organisationens har blandt andet været med til at strukturere vores APV-proces og har bearbejdet de indkomne tilbagemeldinger. Dette har bl.a. resulteret i forbedringer som en omstrukturering af kontorindretningen, som nu er opdelt i flere mindre miljøer.

Som en del af vores engagement i medarbejdernes trivsel, tilbydes ergonomiske møbler, en attraktiv kantineordning, sund forplejning, sociale arrangementer som sommerfest og julefrokost, samt sundhedsforsikring og pensionsordning.

Hjælp i svære situationer

Vi har tegnet et medlemskab hos Cocuura, som alle vores medarbejdere frit kan benytte. Cocuura er specialiseret i at tilbyde hjælp og stille værktøjer til rådighed i svære situationer, hvor kolleger, venner eller familie rammes af kritisk sygdom, stress, angst, skilsmisse, ulykker mv.

Sådanne situationer er naturligvis udfordrende for den berørte person, men det kan også være vanskeligt og krævende for de pårørende at navigere i. For at støtte i disse situationer har Cocuura udviklet et digitalt læringsunivers, som alle medarbejdere har adgang til. I foråret 2024 afholdt vi også en fælles kickoff på kontoret for at introducere medarbejderne til tilbuddet.





ESG

Forretningsledelse



Hos Selmer Gruppen A/S og Selmer Byg A/S prioriterer vi god virksomhedsledelse og har et stærkt fokus på at skabe en kultur baseret på ordentlighed og ansvarlighed. Vi arbejder kontinuerligt på at sikre, at disse værdier er omdrejningspunktet i vores virksomhed. Derudover overvåger vi aktivt de strukturer, processer og praksisser, vi har etableret, for at sikre, at de lever op til vores standarder og bidrager til vores langsigtede succes.

Risikostyring

Vi har et stort ledelsesmæssigt fokus på virksomhedens risikostyring. Vi involverer os aktivt i hele værdikæden i vores kerneforretning, hvilket giver os et klart indblik i og kontrol over de kritiske risikoelementer i vores processer. Denne værdikædekontrol understøttes af en datadreven og analytisk tilgang, som vi kontinuerligt arbejder på at videreudvikle. Digitalisering spiller også en central rolle i vores daglige arbejde og hjælper med at sikre ensartethed og korrekt overvågning af processerne.

En anden vigtig del af vores risikostyring er vores ambition om at opbygge solide og langvarige partnerskaber med kunder, rådgivere, samarbejdspartnere, leverandører og underentreprenører. Denne tilgang skaber en fælles forståelse for de gode processer og giver løbende anledning til vidensdeling og optimering.

IT-sikkerhed

Vi har et stort fokus på IT-sikkerhed og har etableret et professionelt IT-setup. Vi er dog opmærksomme på, at en stor del af IT-sikkerheden afhænger af medarbejdernes adfærd. Derfor har vi udarbejdet en IT-sikkerhedspolitik, som vi løbende henviser til, og som alle nye medarbejdere præsenteres for.

Forsikringer

Vi har også et solidt forsikringsprogram, der kan give økonomisk støtte, hvis der opstår skader med økonomiske konsekvenser for virksomheden. Vi benytter en professionel forsikringsmægler for at sikre den rette rådgivning i forhold til vilkår og dækning.

ESG

Forretningsledelse



Anders Dam
Bestyrelsesformand i
Selmer Gruppen A/S

Født i 1956. Forhenværende ordførende direktør i Jyske Bank igennem 26 år. Tiltrådt bestyrelsen i Selmer Gruppen i maj 2024.

Anders har i alt 5 bestyrelsesposter.



Lars Brinkmann
Bestyrelsesmedlem i
Selmer Gruppen A/S
og Selmer Byg A/S

Født i 1968. Partner og advokat hos Codex Advokater. Har været med inde over Selmer Gruppen og Selmer Byg siden stiftelsen af disse.

Lars har i alt 8 bestyrelsesposter.



Søren Kristiansen
Bestyrelsesmedlem i
Selmer Byg A/S

Født i 1960. Forhenværende partner og medejer af KPC (nu Nordstern). Tiltrådt som bestyrelsesmedlem i Selmer Byg i april 2022.

Søren har i alt 18 bestyrelsesposter.



Dennis Grünberger
Bestyrelsesmedlem i Selmer
Gruppen A/S og Selmer Byg
A/S

Født i 1978. Aktiv i ejendomsbranchen siden 1997. Stifter af Selmer Gruppen i 2016 og Selmer Byg i april 2022.

Dennis har i alt 6 bestyrelsesposter.



Jesper Norup
Bestyrelsesmedlem i
Selmer Gruppen A/S

Født i 1983. Aktiv i ejendomsbranchen siden 2010. Tiltrådt som ejer i Selmer Gruppen i 2020 og tiltrådt som ejer i Selmer Byg i april 2022.

Jesper har i alt 4 bestyrelsesposter.

Bestyrelserne i både Selmer Gruppen A/S og Selmer Byg A/S består dels af medlemmer der er aktive i virksomheden og dels af eksterne uafhængige medlemmer. Alle medlemmer bidrager hver især med værdifuld ekspertise og perspektiver fra forskellige sektorer.

Dennis Grünberger, Jesper Norup, Lars Brinkmann, Søren Kristiansen og Anders Dam har hver en stærk baggrund inden for deres respektive professionelle karrierer, herunder indenfor ledelse, økonomi, ejendomsudvikling, investering, byggeri, finansiering, jura og strategi, hvilket sikrer en solid og balanceret beslutningsproces. Den delvist uafhængige struktur i bestyrelsen understøtter en objektiv tilgang til virksomhedens ledelse og strategi, hvilket skaber værdi for både vores aktionærer og interessenter.

ESG

Dataforklaring til ESG-nøgletal for 2023



Klima og Miljø



Datapunkt



Reference ESRS



Beskrivelse



Definition/ formel

CO2e-udledning - scope 1

E1-6 48(a)

Vores emissioner i scope 1 omfatter driften af vores firmaejede køretøjer samt brugen af generatorer på byggepladser, som begge anvender diesel. Til beregning af disse emissioner har vi anvendt emissionsfaktorer fra Energistyrelsen og UK Government GHG Conversion Factors for Company Reporting, "Fuels" (DEFRA).

CO2e-udledning - scope 2 - Markedsbaseret

E1-6 49(b)

Scope 2-emissionerne dækker over forbruget af elektricitet og fjernvarme på Horsensvej 72A, 2. sal, samt elektricitet anvendt til bygningens elevator og belysning på vores parkeringsplads, som deles med andre. Derudover inkluderer det elektricitet brugt på Selmer Byg A/S' byggepladser, hvor vi har haft operationel kontrol over elektriciteten. Til beregning af elektricitetsemissioner har vi benyttet emissionsfaktorer fra Energinets deklARATIONER for 2023 for både den lokationsbaserede og markedsbaserede metode. For fjernvarme har vi anvendt data fra Energistyrelsens energistatistik 2023.

CO2e-udledning - scope 2 - Lokationsbaseret

E1-6 49(a)

Samme som ovenfor (Markedsbaseret). Dog bruges der her en lokationsbaseret metode. Den lokationsbaserede metode afspejler den gennemsnitlige emission i elnettet og er den strøm, som reelt kommer ud af danske stikkontakter. Den markedsbaserede metode tager højde for handel med certifikater/oprindelsesgarantier samt eventuel egenproduktion af vedvarende el. ESRS'erne og GHG-Protokollen giver mulighed for at anvende begge metoder, og vi har derfor valgt af fremstille begge.

Drivhusgasser (GHC) beregnes baseret på hver enkelt brændselstype = (brugt brændselstype i tons x konverteringsfaktor pr. brændselstype). Efterfølgende normaliseres til Co2-ækvivalenter efter scope 1

Drivhusgasser (GHC) beregnes baseret på hver enkelt brændselstype = (brugt brændselstype i tons x konverteringsfaktor pr. brændselstype). Efterfølgende normaliseres til Co2-ækvivalenter efter scope 2 - Markedsbaseret

Drivhusgasser (GHC) beregnes baseret på hver enkelt brændselstype = (brugt brændselstype i tons x konverteringsfaktor pr. brændselstype). Efterfølgende normaliseres til Co2-ækvivalenter efter scope 2 - Lokationsbaseret

ESG

Dataforklaring til ESG-nøgletal for 2023



Klima og Miljø

 Datapunkt	 Reference ESRS	 Beskrivelse	 Definition/ formel
CO2e-udledning - scope 1 og 2	E1-6 52(b) (uden scope 3)	Summen af scope 1 og 2. Den beregnes både ud fra markedsbaseret og lokationsbaseret, samt med og uden strømforbrug på byggepladser, som der i branchen lader til at være forskellige opfattelse af, hvorvidt er i den operationelle kontrol eller ej.	Drivhusgasser (GHC) beregnes baseret på hver enkelt brændselstype = (brugt brændselstype i tons x konverteringsfaktor pr. brændselstype). Efterfølgende normaliseres til Co2-ækvivalenter
Udledningsintensitet - scope 1 og 2	Enhedsspecifik oplysning	Udledningsintensiteten pr. medarbejder dækker over CO2e-udledning pr. FTE. Se særskilt definition på FTE.	$\frac{\text{(Markedsbaseret udledning scope 1 + 2)}}{\text{(GNS FTE'er i perioden)}}$
Andel af projekter tilmeldt DGNB certificering	Enhedsspecifik oplysning	Måler andelen af projekter der er tilmeldt en DGNB Certificering. Den endelige DGNB Certificering kan først udstedes efter projekter har opnået ibrugtagningstilladelse og Rådet for Bæredygtigt Byggeri har behandlet sagen. Dette vil typisk være omkring 6 mdr. efter projektet er færdigt.	$\frac{\text{(Antal projekter, der har opnået byggetilladelse i året, og som samtidig før/efter er blevet tilmeldt en DGNB Certificering)}}{\text{(Antal projekter, der har opnået byggetilladelse i året) \times 100}}$
Andel af projekter med biolog tilknyttet (biodiversitetsrapport)	Enhedsspecifik oplysning	Måler andelen af projekter med en biolog tilknyttet. Biologen udarbejder en biodiversitetsrapport med henblik på at få implementeret konkrete biodiversitetstiltag på det enkelte projekter, der passer ind i den lokale fauna og de lokale habitater.	$\frac{\text{(Antal projekter, hvor der i året er opnået byggetilladelse, og hvor der før eller efter er blevet tilknyttet en biolog, der udarbejder en biodiversitetsrapport)}}{\text{(Antal projekter, der har opnået byggetilladelse i året) \times 100}}$

ESG

Dataforklaring til ESG-nøgletal for 2023



Socialt ansvar

 Datapunkt	 Reference ESRS	 Beskrivelse	 Definition/formel
Fuldtidsarbejdsstyrke (FTE)	S1-6 50(a)	Antallet af fuldtidsansatte medarbejdere måt på konsolideret basis henover rapporteringsperioden.	Opgørelsen er lavet på baggrund af en specifik sammentælling af antal fuldtidsmedarbejdere ud fra aflønning i året. Eventuelle deltidsmedarbejdere er omregnet til fuldtidsmedarbejdere.
Medarbejdersammensætning - Alder	S1-9 66(b)	Medarbejdernes alderssammensætning er opgjort på konsolideret basis for Selmer Gruppen og Selmer Byg. Aldersopgørelsen er lavet på baggrund af data fra lønsystemet med opgørelsesdato d. 31. december 2023.	(Den enkelte aldersgruppe) / (FTE'er pr. 31. december 2023) x 100
Medarbejdersammensætning - Køn	S1-6 50(a)	Medarbejdernes kønssammensætning er opgjort på konsolideret basis for Selmer Gruppen og Selmer Byg. Opgørelsen over køn på medarbejdere er lavet på baggrund af data fra lønsystemet med opgørelsesdato d. 31. december 2023.	(Den enkelte kønsgruppe) / (FTE'er pr. 31. december 2023) x 100
Andel af byggepladser med aktivering af folk i fleksjob, jobtræningsprogrammer, deltidsjob og praktikanter	Enhedsspecifik oplysning	Tallet er opgjort ved en gennemgang af igangværende byggepladser i løbet af året med sociale indsatser ud fra systemregistreringer og forespørgsler til projektledere. Et projekt medtages således uanset om det har været igang i hele rapporteringsperioden eller blot en mindre del af denne.	(Antal igangværende projekter henover rapporteringsperioden og hvor der har været sociale indsatser) / (Antal igangværende projekter henover rapporteringsperioden) x 100

ESG

Dataforklaring til ESG-nøgletal for 2023



Arbejdsmiljø og trivsel



Datapunkt

Ulykkesfrekvens (antal)

Sygefravær

Omsætningshastighed for funktionærer



Reference ESRS

S1-14 88(c)

Enhedsspecifik oplysning

S1-6 50(c)



Beskrivelse

Antal arbejdsulykker blandt egne medarbejdere.

Det dækker således ikke over arbejdsulykker der er sket blandt vores underentreprenører på byggepladserne. Vi har dog ikke kendskab til større arbejdsulykker blandt vores underentreprenører.

Antal hele dage det samlede antal medarbejdere (på konsolideret basis) er syge og ikke på arbejde, sammenlignet med antallet af årsværk for FTE'er.

Andel af frivillige og ufrivillige fratrædelser i året målt op mod FTE i året. Se særskilt definition på FTE.



Definition/ formel

Antal arbejdsulykker for året blandt egne medarbejdere

$$(\text{Antal sygedage for FTE'er i perioden}) / (\text{Total årsværk FTE'er i perioden}) \times 100$$

$$((\text{Opsigelser} + \text{Afskedigelser på FTE'er}) / (\text{GNS FTE'er i perioden})) \times 100$$



Forretningsledelse

Bestyrelsernes uafhængighed

GOV-1 21(e)

De eksterne bestyrelsesmedlemmer betegnes som personer, der ikke direkte/indirekte har ejerskab, familær tilknytning til ejerne af selskaberne eller har deres daglige gang i Selskabernes og dermed anses for uafhængige af den daglige drift. Antallet måles pr. 31. december 2023.

$$(\text{Antal uafhængige bestyrelsesmedlemmer}) / (\text{Samlet antal bestyrelsesmedlemmer}) \times 100$$

Bestyrelsesmedlemmers deltagelse i afholdte møder

Enhedsspecifik oplysning

Bestyrelsesmedlemmernes fremmøde til bestyrelsesmøder i rapporteringsperioden

$$((\text{Antallet af deltagende bestyrelsesmedlemmer på bestyrelsesmøder i året}) / (\text{Antal mulige deltagende bestyrelsesmedlemmer på bestyrelsesmøder i året})) \times 100$$

Selmer
GRUPPEN

Selmer
BYG

"Vi ønsker at udvikle og skabe succes sammen med andre"



Følg os på LinkedIn

Selmer Gruppen A/S | Selmer Byg A/S | Horsensvej 72a, 2. sal, 7100 Vejle | Selmergruppen.dk | Selmerbyg.dk