

2025.

Sjálfbærni**skýrsla**

EIK

Um skýrsluna

Upplýsingar í skýrslunni taka til samstæðu Eikar fasteignafélags hf. að undanskildu Hótel 1919 ehf. og taka tillit til almanaksársins 2025 (1. janúar – 31. desember). Sjálfbærniskýrslan uppfyllir kröfur laga nr. 3/2006 um ársreikninga og tilskipun Evrópusambandsins nr. 2014/95/ESB um ófjárhagslega upplýsingagjöf. Skýrslan uppfyllir einnig kröfur laga nr. 25/2023 um upplýsingagjöf um sjálfbærni á sviði fjármálaþjónustu og flokkunarkerfi fyrir sjálfbærar fjárfestingar.

Skýrslan er gefin út samhliða ársuppgjöri og er útgáfudagur 12. mars 2026. Eik fasteignafélag hf. birti sína fyrstu sjálfbærniskýrslu fyrir árið 2018 og hefur gert árlega síðan. Þessi skýrsla er því sú áttunda í röðinni.

Stuðst er við UFS leiðbeiningar Nasdaq, *ESG Reporting Guide 2.0*, sem gefnar voru út í febrúar 2020 um birtingu lykilstærða og upplýsinga er varða umhverfi, félagslega þætti og stjórnskipulag. Einnig er stuðst við valda kafla úr leiðbeiningum GRI (Global Reporting Initiative) um sjálfbærniskýrslur, *Consolidated Set Of GRI Sustainability Reporting Standards*.

Í töflum sjálfbærniuppgjors, sjá sjálfbærnibókhalð í skýrslunni, er leitast við að tilgreina tengsl hvers liðar við UFS leiðbeiningar Nasdaq, UN Global Compact (UNGC), GRI, Sustainability Accounting Standards Board (SASB) og heimsmarkmið Sameinuðu þjóðanna um sjálfbæra þróun (SDG). Neðst á síðum í skýrslunni eru tengsl við viðkomandi GRI staðla tilgreind.

Kerfi Klappa Grænna Lausna hf. eru notuð til þess að halda utan um gögn er snúa að umhverfisáhrifum félagsins og Klappir Grænar Lausnir hf. hafa yfirfarið og metið niðurstöður umhverfisuppgjors. Gögn sem snúa að stefnum, félagslegum þáttum, stjórnarháttum og hagsæld koma úr kerfum félagsins. Gögnin eru sett fram samkvæmt bestu vitund, rýnd og yfirfarin af starfsfólki og stjórnendum félagsins en eru ekki staðfest eða yfirfarin af þriðja aðila. Fjárhagsupplýsingar hafa verið endurskoðaðar og staðfestar af endurskoðunarfyrirtækinu Deloitte ehf.

Vakni spurningar um upplýsingar er varða skýrsluna og efni hennar má senda fyrirspurnir á netfangið eik@eik.is. Eik fasteignafélagi er umhugað um að bæta sig frá degi til dags og hafi lesendur ábendingar um það sem betur má fara í skýrslunni eða í starfsemi félagsins eru þeir hvattir til þess að hafa samband.

Starfsemi og viðskiptalíkan

Eik fasteignafélag var stofnað árið 2002 sem sérhæft fyrirtæki í eignarhaldi og útleigu á atvinnuhúsnæði. Frá stofnun hefur félagið vaxið með áherslu á fjárfestingar í helstu viðskiptakjörnum höfuðborgarinnar. Hlutverk okkar er að bjóða samstarfsaðilum upp á eftirsóknarverðar fasteignir og þjónustu, og skapa þannig virði fyrir báða aðila.

Stærstur hluti tekna félagsins eru leigutekjur og aðrar tekjur af rekstri fasteigna. Helstu gjöld eru tengd rekstrarkostnaði fasteigna s.s. fasteignagjöld, tryggingar og vatns- og fráveitugjöld sem og fjárfestingu í viðhaldi og endurbótum á fasteignum.

Eignasafn Eikar fasteignafélags samanstóð í lok árs 2025 af um 110 fasteignum með tæplega 317.000 útleigufermetra og er stærstur hluti þess skrifstofu- og verslunarhúsnæði. Helstu fasteignir félagsins á höfuðborgarsvæðinu eru Smáratorg 3 (Turninn), Smáratorg 1, Borgartún 21 og 21a, Borgartún 26, Suðurlandsbraut 8 og 10, Mýrargata 2-16, Pósthússtræti 2 (Hótel 1919), Álfheimar 74 (Nýi Glæsibær), Grjótháls 1-3 og Austurstræti 5,6,7 og 17. Stærsta fasteign félagsins utan höfuðborgarsvæðisins er Glerártorg á Akureyri.

Leigutakar félagsins eru tæplega 500. Stærstu viðskiptavinir félagsins eru Fasteignir ríkissjóðs, Húsasmiðjan ehf., Berjaya Hotels Iceland, Össur Iceland ehf., Sýn hf., Míla, Bónus, Samkaup hf., Síminn og Controlant hf. Félagið er hlutafélag í dreifðu eignarhaldi og er skráð á aðalmarkað Nasdaq Iceland.

Undir lok árs 2025 gekk félagið frá kaupum á fasteignum Festingar hf. sem hýsir starfsemi Samskipa hf. á Íslandi. Eignasafn félagsins stækkaði við þessi kaup um 43.000 fermetra. Fasteignirnar eru að stærstum hluta staðsettar í Reykjavík en stærsta eignin er 28.500 fermetra vöruhús Samskipa í Kjarlövögi 7-15. Samhliða voru gerðir 20 ára leigusamningar við Samskip hf. um allar fasteignir Festingar. Upplýsingar í sjálfbærniskýrslu næsta árs, 2026 munu taka mið af þessum breytingum.

Skrifstofa félagsins var fyrstu sex mánuði ársins til húsa í Sóltúni 26, Reykjavík en er nú á 18. hæð í Smáratorgi 3, Turninum Kópavogi. Starfsstöð er að auki á Glerártorgi á Akureyri.

Á árinu störfuðu að jafnaði 39 manns hjá félaginu í 37 stöðugildum. Starfsfólk Hótel 1919, sem er hluti af samstæðu félagsins er hér undanskilið og upplýsingar í skýrslunni taka ekki mið af þeim rekstri þar sem allar rekstrarákvarðanir eru teknar af Radisson Hotel Group skv. samningi þar að lútandi. Heildartekjur Eikar fasteignafélags árið 2025 námu tæplega 12,6 milljörðum króna.



Hagsmunaaðilar Eikar

Mikilvægustu hagsmunaaðilar Eikar fasteignafélags hf. eru leigutakar, starfsfólk, hluthafar, lánardrottnar, verktakar, birgjar og þjónustuaðilar, viðskiptavinir leigutaka, nærsamfélag og nágrannar fasteigna, sveitarfélög þar sem fasteignir félagsins eru staðsettar sem og íslenska ríkið. Einnig má tilgreina náttúruna og komandi kynslóðir.

Starfsfólk félagsins er í reglulegum samskiptum við leigutaka sem og verktaka, birgja, þjónustuaðila og sveitarfélög eftir þörfum og verkefnum. Þjónustukönnun er lögð fyrir leigutaka tvisvar á ári með það að markmiði að hlusta á þeirra þarfir og upplifun. Á heimasíðu félagsins má nálgast allar helstu upplýsingar um starfsemi félagsins. Árs- og sjálfbærniskýrslur koma út árlega og árshlutaskýrslur þrisvar sinnum á ári þess á milli. Kauphallartilkynningar eru nýttar til að miðla upplýsingum til hluthafa félagsins og skuldabréfaeigenda í samræmi við lög og reglur um upplýsingagjöf útgefenda verðbréfa sem eru skráð á skipulegan markað.

Hagsmunaaðilar		Þarfir og væntingar gagnvart Eik fasteignafélagi
Innri hagsmunaaðilar	Starfsfólk	✓ Ánægjulegt, öruggt og heilsueflandi vinnuumhverfi, laust við áreitni, einelti og ofbeldi. ✓ Stefna, orðspor, árangur og athafnir sem gerir starfsfólk stolt af vinnustað sínum. ✓ Samkeppnishæf laun.
	Hluthafar og fjárfestar Lífeyrissjóðir, bankar, verðbréfasjóðir, tryggingafélög, einkahlutfélög og almennir fjárfestar	✓ Góð arðsemi fjárfestingar til lengri tíma. ✓ Greiður aðgangur að upplýsingum þ.m.t. rekstrarlegum, fjárhagslegum og sjálfbærni. ✓ Aukin eftirspurn eftir grænum fjárfestingarkostum og að fyrirtæki beri samfélagslega ábyrgð.

Hagsmunaaðilar Eikar

Hagsmunaaðilar Eikar hafa mismunandi þarfir og væntingar gagnvart félaginu þegar kemur að umhverfis- og samfélagsmálum. Félagið hefur reynt að leggja mat á hverjar þær þarfir séu, með það fyrir augum að skilja hvað skiptir hvern hóp mestu máli og hvernig þörfum þeirra verði best mætt.

	Hagsmunaaðilar	Þarfir og væntingar gagnvart Eik fasteignafélagi
Ytri hagsmunaaðilar	Lánardrottnar Íslenskir bankar, skuldabréfa-eigendur	✓ Stöðugleiki og ábyrg stjórn fjármála. ✓ Greiður aðgangur að upplýsingum þ.m.t. rekstrarlegum, fjárhagslegum og sjálfbærni.
	Leigutakar Fyrirtæki, stofnanir og einstaklingar á Íslandi	✓ Snyrtileg aðkoma og gott viðhald eigna. ✓ Gott aðgengi bíla, hjólandi, gangandi, aðstaða fyrir rafhleðslu bíla. ✓ Orkunýtnar byggingar og lausnir. ✓ Góð aðstaða til flokkunar á sorpi. ✓ Áreiðanleiki og góð samskipti. ✓ Samkeppnishæf leigukjör.
	Verktakar, birgjar, þjónustuaðilar	✓ Áreiðanleiki og góð samskipti. ✓ Skýrar upplýsingar um til hvers sé ætlast.
	Viðskiptavinir leigutaka	✓ Snyrtileg aðkoma. ✓ Gott aðgengi bíla, hjólandi, gangandi. ✓ Aðgengi fyrir alla.
	Sveitarfélög ^{1, 2, 3}	✓ Aukin hlutdeild almenningssamgangna í ferðum til og frá vinnu. ✓ Aukin hlutdeild gangandi og hjólandi. ✓ Góð loftgæði og heilnæmt umhverfi. ✓ Dregið verði úr losun gróðurhúsalofttegunda. ✓ Dregið verði úr myndun úrgangs til urðunar og endurnýting og endurvinnsla aukin. ✓ Að fötluðu fólki séu tryggðar aðstæður til að taka þátt í borgarsamfélaginu.
	Stjórnvöld ^{4,5}	✓ Að fyrirtæki og almenningur dragi úr losun gróðurhúsalofttegunda. ✓ Orkuskipti í vegasamgöngum, þannig að notkun jarðefnaeldsneytis leggist á endanum af. ✓ Að mannvirkjagerð á Íslandi verði vistvænni og að byggingariðnaður dragi úr losun gróðurhúsalofttegunda. ✓ Að magn urðaðs úrgangs, magn lífræns úrgangs sem fer í urðun sem og magn matarúrgangs dragist saman. ✓ Endurheimt og verndun votlendis, efling nýskógræktar og landgræðslu til kolefnisbindingar. ✓ Að rekstraraðilar haldi umhverfisbókhalð og skili inn umhverfisupplýsingum.
	Náttúran og komandi kynslóðir	✓ Að rekstur Eikar gangi ekki á auðlindir jarðar og verði til þess að skerða tækifæri og lífsgæði komandi kynslóða.

¹ Reykjavíkurborg. 2015. Umhverfis- og auðlindastefna Reykjavíkurborgar, ² Akureyrarbær. 2022. Umhverfis- og loftlagsstefna Akureyrarbæjar 2022-2030, ³ Reykjavíkurborg. 2016. Mannréttindastefna Reykjavíkurborgar, ⁴ Stjórnarráð Íslands. 2020. Aðgerðaáætlun í loftlagsmálum, Aðgerðir íslenskra stjórnvalda til að stuðla að samdrætti í losun gróðurhúsalofttegunda til 2030. ⁵ Húsnæðis og mannvirkjastofnun fyrir Byggjum grænni framtíð. 2022. Vegvisir að vistvænni mannvirkjagerð 2030.

Starfsemi og viðskiptalíkan

Hagsmunaaðilar Eikar

Áhrif Eikar

Áhættur tengdar loftlagsbreytingum

Tækifæri Eikar

Áhrif Eikar á samfélag og umhverfi

Eik fasteignafélag er ekki fjölmennur vinnustaður en starfsemi félagsins snertir engu að síður þúsundir á degi hverjum. Mikill fjöldi fólks starfar í fasteignum Eikar og viðskiptavinahópur leigutaka, sem heimsækir fasteignir félagsins, er enn stærri.

Félagið leggur mat á áhrif sín á samfélag og umhverfi til þess að geta brugðist við, spornað við neikvæðum áhrifum og eftl jákvæð áhrif.

Áhrif á samfélag

Jákvæð samfélagsleg áhrif:

- + Greiðslur til samfélagsins í gegnum greiðslur opinberra gjalda og skatta, sjá nánar í kafla um skattspor á bls. [24](#).
- + Langtímafjárfesting í íslenskum fasteignum miðar að uppbyggingu auðs og stöðugleika.
- + Fjárfesting í ráðgjöf og sérfræðiþjónustu arkitekta, verkfræðinga og fagfólks sem stuðlar að aukinni þekkingarsköpun á sviði sjálfbærni.
- + Áhersla á sveigjanleika og jafnvægi milli vinnu og einkalífs hefur jákvæð áhrif á velferð og ánægju starfsfólks.
- + Útgáfa á sjálfbærniskýrslu og umhverfisbókhalð skila sér í auknu gagnsæi og markvissari aðgerðum gagnvart samdrætti í losun.

Neikvæð samfélagsleg áhrif:

- Knappur tímarammi í verkefnum hefur neikvæð áhrif á jafnvægi milli vinnu og einkalífs hjá starfsfólki í virðiskeðju.
- Sveiflur í verkefnastöðu hefur áhrif á starfsöryggi starfsfólks í virðiskeðju.



Áhrif Eikar frh.

Áhrif á umhverfi

Jákvæð áhrif á umhverfi:

- + Ábyrgt viðhald fasteigna tryggir betri endingu og minnkar þörf fyrir nýbyggingar.
- + Endurnýting byggingarefna stuðlar að minni auðlinda-notkun og samdrætti í losun frá nýjum byggingarefnum.
- + Langtímaeignarhald stuðlar að notkun endingargóðra byggingarefna.
- + Áhersla á sjálfbærni og orkusparandi aðgerðir við hönnun nýbygginga og endurgerð bygginga dregur úr neikvæðum umhverfisáhrifum og hefur jákvæð áhrif á vistkerfi.
- + Raffleðslustöðvar við byggingar félagsins stuðla að orkuskiptum í samgöngum.
- + Innviðauppbýgging við fasteignir svo sem hjóla-geymslur og búningaöstaða ýtir undir notkun virkra ferðamáta.
- + Innviðauppbýgging við fasteignir og upplýsingagjöf ýtir undir aukna flokkun á úrgangi.
- + Notkun á vistvænum hreinsiefnum hjálpar til við að draga úr auðlindanotkun og úrgangsmýndun.
- + Kaup á kolefniseiningum stuðlar að kolefnisbindingu.

Neikvæð umhverfisáhrif vegna reksturs félagsins:

- Losun vegna vinnuferða sem farnar eru með flugi, reksturs bifreiða og ferða starfsfólks til og frá vinnu.
- Losun vegna orkunotkunar á skrifstofu og úrgangs frá skrifstofu.

Neikvæð umhverfisáhrif vegna útleigðra fasteigna og ótekjuberandi fasteigna:

- Losun vegna orkunotkunar útleigðra eigna og úrgangs frá útleigðum eignum.

Neikvæð umhverfisáhrif vegna framkvæmda og viðhalds:

- Notkun nýrra byggingarefna og flutningur þeirra á verkstað leiðir til losunar gróðurhúsalofttegunda og gengur á auðlindir jarðar.
- Vélar og búnaður á verkstað hafa neikvæð áhrif á loft-gæði.
- Byggingarúrgangur við framkvæmdir og viðhald leiðir til loftmengunar.
- Niðurrif og förgun bygginga við lok líftíma þeirra leiðir til mikils magns af úrgangi.



Starfsemi og viðskiptalíkan

Hagsmunaaðilar Eikar

Áhrif Eikar

Áhættur tengdar loftlagsbreytingum

Tækifæri Eikar

Áhættur tengdar loftlagsbreytingum á starfsemi Eikar

Áhættuþættir

Áhrif loftslagsbreytinga á líftíma og ástand fasteigna eru af margvíslegum toga og fara áhrifin eftir staðsetningu og tjónnæmi eigna. Út frá staðsetningu eignasafns Eikar er aukin tíðni á rigninga- og leysingaflóðum sem og hækkun sjávarstöðu og strandflóð taldir vera áhættuþættir sem gætu valdið fyrirtækinu tjóni.

Aukin tíðni úrhellisrigninga, ofsaveðra og foktjón af völdum hvassviðra er einnig áhættuþáttur sem taka þarf tillit til, sér í lagi í efri byggðum höfuðborgarsvæðisins. Fylgni hefur einnig verið staðfest á milli loftlagsbreytinga og aukinnar tíðni myglu sem kemur til vegna hærri rakastigs.

Í skýrslu vísindanefndar um áhrif loftslagsbreytinga á Íslandi¹ kemur fram að loftlagsáhætta sé vaxandi og muni hafa áhrif á verðlag og fjármálastöðugleika. Mikilvægt er að meta áhættuþætti í virðis_keðjunni allri og vera vakandi fyrir kerfisáhættum svo hægt sé að lágmarka tjón eða neikvæð áhrif.

Áhættustýring

Áhættustýring vegna loftslagsbreytinga miðar að því að lágmarka tjón á fasteignum félagsins af völdum náttúruhamfara. Bæði við núverandi aðstæður og einnig ef áhættan breytist vegna veðurfars. Þegar spáð er mikilli úrkomu eða ofsaveðri er sendur tölvupóstur á leigutaka og þeir minntir á að ganga úr skugga um að gluggar og hurðir séu lokaðar og þeir beðnir um að huga sérstaklega að niðurföllum og svæðum þar sem vatn safnast saman. Starfsfólk húsumhyggju Eikar vaktar ástand fasteigna félagsins og bregst við þeim aðstæðum sem upp koma. Við kaup á fasteignum fléttast áhættustýring inn í ítarlega ástandsskoðun þar sem lagt er mat á viðhaldspörf sem og fjárhagslega greiningu á eign eða eignahlutum.

Náttúruhamfaratrygging Íslands bætir tjón á eignum af völdum jarðskjálfta, eldgosa, skriðufalla, snjó- og vatnsflóða að frádreginni eigin áhættu þess váttryggða. Óveðurstjón og foktjón sem og tjón af völdum rigninga, asahláku eða snjópunga eru við viss veðurskilyrði tryggð af tryggingafélögum.



¹Halldór Björnsson, Anna Hulda Ólafsdóttir, Bjarni Diðrik Sigurðsson, Borgný Katrínardóttir, Brynhildur Davíðsdóttir, Gígja Gunnarsdóttir, Guðfinna Th. Aðalgeirsdóttir, Guðjón Már Sigurðsson, Helga Ögmundardóttir, Hildur Pétursdóttir, Hlynur Bárðarson, Starri Heiðmarsson og Theódóra Matthíasdóttir. (2023). *Umfang og afleiðingar hnattrænna loftslagsbreytinga á Íslandi. Fjórða samantektarskýrsla vísindanefndar um loftslagsbreytingar*. Veðurstofa Íslands.

Tækifæri og ábyrgð Eikar í umhverfismálum

Loftlagsáhrif byggingariðnaðarins og vistvænni mannvirkjagerð

Íslensk stjórnvöld hafa lagt fram aðgerðaráætlun til að stuðla að samdrætti í losun gróðurhúsalofttegunda. (Stjórnarráð Íslands. 2020. *Aðgerðaáætlun í loftlagsmálum, Aðgerðir íslenskra stjórnvalda til að stuðla að samdrætti í losun gróðurhúsalofttegunda til 2030.*)

Sérstök aðgerðaráætlun hefur verið gerð til þess að draga úr loftlagsáhrifum byggingariðnaðarins og stuðla að vistvænni mannvirkjagerð. (Húsnæðis og mannvirkjastofnun fyrir Byggjum grænni framtíð. 2022. *Vegvísir að vistvænni mannvirkjagerð 2030*). Í vegvísi að vistvænni mannvirkjagerð eru settar fram 74 aðgerðir sem stuðla að vistvænni mannvirkjagerð. Einnig eru sett fram dæmi um aðgerðir sem einstaka aðilar innan mannvirkjageirans geta og þurfa að grípa til svo að markmiðum um vistvænni mannvirkjagerð 2030 verði náð. Eik fasteignafélag hefur og getur lagt sitt af mörkum í öllum aðgerðarflokkum, þó sér í lagi á notkunartíma mannvirkja.

Áætlað er að mannvirkjageirinn sé ábyrgur fyrir um 40% af heildarkolefnislosun á heimsvísu. Þetta hlutfall sýnir greinilega að byggingariðnaðurinn og fasteignafélög séu mikilvægur hlekkur í að tryggja sjálfbærni komandi kynslóða

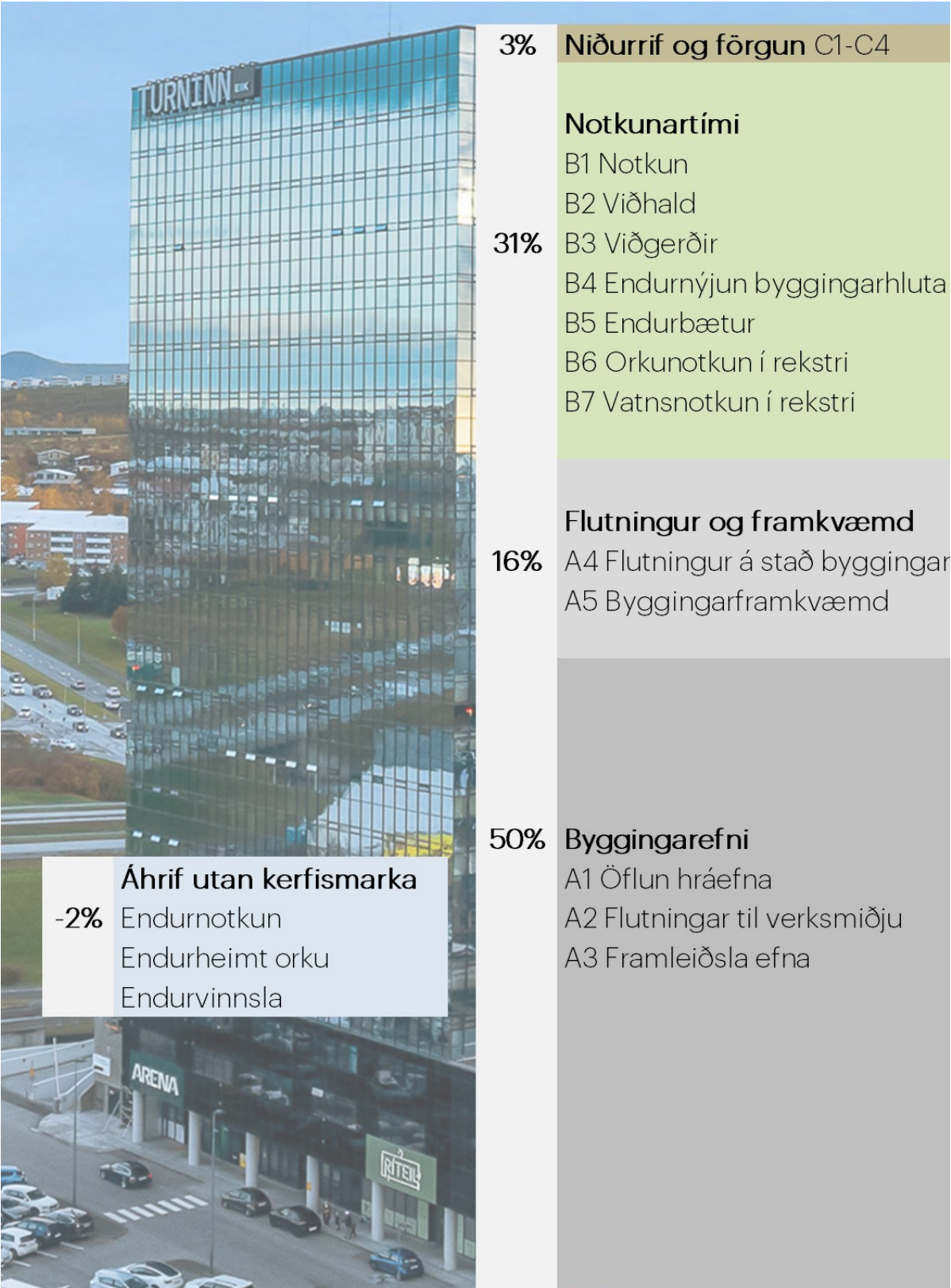
Í töflunni hér til hliðar má sjá þætti í vistferli byggingar skv. evrópskum staðli EN 15978 og hlutfall kolefnisspors hvers lífsferilsfasa miðað við þær greiningar sem gerðar höfðu verið á steypu atvinnuhúsnæði á Íslandi fram að árinu 2022.¹

Sóknarfæri og ábyrgð

Eik fasteignafélag er meðvitað um þá ábyrgð sem á okkur hvílir að mikilvægi þess að taka réttar ákvarðanir þannig að draga megna úr losun og umhverfisáhrifum byggingariðnaðarins.

Helstu sóknarfæri Eikar til þess að hafa áhrif á losun í virðiskeðju sinni liggja í því að vanda val á byggingarefnum og huga vel að viðhaldi og rekstri mannvirkja þannig að stuðlað sé að lengri líftíma þeirra.

¹Bjarnadóttir, S. Ó., & Marteinsson, B. (2022). Vegvísir að vistvænni mannvirkjagerð 2030: I. hluti: Mat á kolefnislosun frá íslenskum byggingariðnaði. Húsnæðis- og mannvirkjastofnun, fyrir Byggjum grænni framtíð.



Innbyggt kolefni í eignasafni

Kolefnislosun í virðis_keðju

Innbyggt kolefni í eignasafni Eikar

Verðmæti í byggingarmassa

Fasteignir Eikar eru af ýmsum toga, elsta byggingin er byggð árið 1906 (Austurstræti 7, Reykjavík) og sú nýjasta tekin í notkun á árinu 2025 (Leikskólinn Óskaland, Réttarheiði 45, Hveragerði). Langflestar byggingar eru með steipt burðarvirki en um 12% flokkast sem stálbyggingar.

Við fengum Eflu verkfræðistofu í lið með okkur til þess að reikna innbyggt kolefni í eignasafni Eikar. Slíkt hefur áður verið gert fyrir heildarbyggingarmassa á Íslandi í skýrslu Byggjum Grænni framtíð frá 2022 en svo vitað sé til, ekki fyrir einstök eignasöfn fyrr en nú.

Forsendur reikninga

Flestar vistferilsgreiningar bygginga í dag eru gerðar með líftíma upp á 50 ár, en það eru hús í eignarsafni sem eru eldri en það. Veginn meðalaldur bygginga (miðað við fermetra) er um 40 ár. Forsendur við reikninga á hráefnagerð og eldsneytisnotkun geta því verið allt aðrar þegar byggingar voru byggðar heldur en í dag. Miðað er því við aðeins hærri losunarstuðla á framleiðslu hráefna en notað er í dag sem nær yfir raunhæfa mynd á eignarsafnið í heild, sérstaklega þunga bygginganna.

Miðað er við viðhald, viðgerðir og endurnýtingar byggingahluta sem hafa átt sér stað til dagsins í dag og miða því við aldur hverrar byggingar fyrir sig.

Fyrir byggingarefni, framkvæmd, notkun og lok líftíma á steiptar byggingar er miðað við greiningar sem hafa verið framkvæmdar á steiptum byggingum, en auk þess eru nýttir aðlagðir reikningar sem gerðir voru fyrir viðmiðunarhús. Notast er við tæknikerfi skrifstofu í reikningum.

Í reikningum á innbyggðu kolefni er tekið tillit til alls vistferils bygginga fyrir utan notkun (B1), orkunotkun (B6) og vatnsnotkun (B7) í rekstri auk áhrifa utan kerfismarka (D).

Fyrir byggingarefni(A1-A3) stálgrindarhúss eru notuð viðmiðunargildi frá dönskum vistferilsgreiningum. Fyrir framkvæmdartíma (A4-A5) og niðurrif (C1-C2), auk viðgerða og viðhalds (B2-B3) eru nýttir aðlagðir reikningar fyrir viðmiðunarhús. Reikningar úr fyrri greiningum á Íslandi eru nýttir fyrir endurnýjun byggingarhluta (B4) og meðhöndlun úrgangs (C3-C4). Notast er við tæknikerfi skrifstofu í reikningum.

Miðað við gefnar forsendur er innbyggt kolefni í eignarsafni Eikar

202.769 tonn CO₂ ígilda

um 70% af því tilheyrir byggingarefnum og framkvæmd bygginga.

Verðmæti í byggingarmassa

Með því að reikna innbyggt kolefni eignasafnsins viljum við draga fram hversu mikil verðmæti eru fólgin í núverandi byggingarmassa og nauðsyn þess að eignum sé vel við haldið svo að lengja megi líftíma þeirra.

Samkvæmt þessum útreikningum er innbyggt kolefni á hvern fermetra um 750 kgCO₂í.

Heildar kolefnisspor Eikar án mótvægisáðgerða á árinu 2025 var eins og fram kemur í sjálfbærniuppgjöri aftar í þessari skýrslu 676 tCO₂í. Losun ársins er því á við innbyggt kolefni í um 900 fermetra byggingu.

Innbyggt kolefni í eignasafni

Kolefnislosun í virðiskeðju

Kolefnisfótspor í virðiskeðju Eikar

Í virðiskeðju Eikar verður stærstur hluti losunar til ofar í virðiskeðju við gerð mannvirkja og endurnýjunar byggingarefna. Einnig verður til losun neðar í virðiskeðju vegna orkunotkunar. Í Greenhouse Gas Protocol (GHG Protocol) var fyrst sett fram aðferðarfræðin við að greina uppruna losunar frá fyrirtækjum í umföng 1, 2 og 3. Umfang 1 nær utan um beina losun frá fyrirtæki og umfang 2 nær utan um óbeina losun vegna orkunotkunar til eigin nota. Umfang 3 nær um aðra óbeina losun í virðiskeðju og hefur henni verið skipt í 15 flokka.

Á myndinni hér að neðan má sjá hvernig þessir 15 flokkar skiptast eftir mikilvægi og hvort þeir séu viðeigandi fyrir starfsemi Eikar.

Einnig má sjá hvort að losun frá starfsemi sé talin/reiknuð (merkt með ✓) eða ekki talin eða þekkt (merkt með ✕).

	Umfang 3 ÓBEIN ÁHRIF	Umfang 2 ÓBEIN ÁHRIF	Umfang 1 BEIN ÁHRIF	Umfang 3 ÓBEIN ÁHRIF
MIKILVÆGI MIKIÐ	✕ 1. AÐKEYPT VARA OG ÞJÓNUSTA Byggingarefni, raftæki, matur, umbúðir 2. FASTAFJÁRMUNIR ✓ Innbyggt kolefni á mannvirkjum ✕ Innbyggt kolefni ökutækja	✓ RAFMAGN OG HEITT VATN FYRIR EIGIN NOT	✓ ELDSNEYTISNOTKUN FARARTÆKJA	13 ÚTLEIGÐAR EIGNIR ✓ Losun vegna úrgangs ✓ Losun vegna heitavatns notkuna ✓ Losun vegna rafmagnsnotkunar
MIKILVÆGI Í MEÐALLAGI	✕ 3. ELDSNEYTIS- OG ORKUTENGÐ STARFSEMI ✕ 4. AÐKEYPTUR FLUTNINGUR OG DREYFING 5. ÚRGANGUR FRÁ REKSTRI ✓ Losun vegna úrgangs frá skrifstofu ✓ Losun vegna úrgangs frá leigugeiningum í biðstöðu ✓ Losun vegna úrgangs frá framkvæmdum 6. VIÐSKIPTAFERÐIR ✓ Losun vegna vinnuferða með flugi 7. SAMGÖNGUR STARFSMANNA ✓ Losun vegna ferða starfsmanna til og frá vinnu			✕ 15. FJÁRFESTINGAR (Skráð hlutabréf og skuldabréf, lán) ✕ 11. NOTKUN Á SELDRI VÖRU
MIKILVÆGI MINNA	✕ 8. LEIGÐAR EIGNIR			✕ 9. FLUTNINGUR OG DREYFING Á SÍÐARI STIGUM ✕ 10. ÁFRAMHALDANDI VINNSLA Á SELDRI VÖRU ✕ 12. LOK LÍKFTÍMA SELDRAR VÖRU ✕ 14. SÉRLEYFISHAFAR
	VÖRUR OG ÞJÓNUSTA TIL EIKAR OFAR Í VIRÐISKEÐJU	STARFSEMI EIKAR		VÖRUR OG ÞJÓNUSTA FRÁ EIK NEÐAR Í VIRÐISKEÐJU

Stefna í umhverfismálum

Stefna um mannréttindi og samfélagslega ábyrgð

Stefna Eikar

Árangur í gegnum samfélagslega ábyrgð

Félagið hefur markað sér heildstæða og skýra stefnu í umhverfismálum. Stefnunni er ætlað að skýra afstöðu félagsins til umhverfismála og leggja grunn að athöfnum og aðgerðum starfsfólks í vegferð félagsins í átt að aukinni sjálfbærni og hringrásarhagkerfi. Við gerð umhverfisstefnunnar var horft til þess hverjir væru mikilvægustu hagsmunaaðilar félagsins og þarfir þeirra og væntingar gagnvart umhverfismálum greindar. Styrkleikar og veikleikar félagsins voru einnig skoðaðir með það fyrir sjónum að greina helstu sóknarfæri til umbóta og sjá hvar helstu tækifærin til þess að stuðla að sjálfbæru samfélagi liggja.



Stefna í umhverfismálum

Eik fasteignafélag hf. einsetur sér að starfa í sátt við umhverfi og samfélag.

Félagið leggur áherslu á að þekkja upprunavalda losunar og þau áhrif sem starfsemi félagsins hefur á umhverfið til lengri og skemmri tíma. Neikvæðum umhverfisáhrifum af völdum starfsemi félagsins er haldið í lágmarki og leitast við að bæta fyrir þau með kolefnisjöfnun.

Félagið vinnur stöðugt að því að gera rekstur fasteigna félagsins sjálfbærari og styður leigutaka við að taka skref í átt að vistvænni vinnustöðum.

Við framkvæmdir, viðhald og skipulag hefur félagið hagkvæma nýtingu auðlinda og hringrásarhagkerfið að leiðarljósi.

Með markvissum aðgerðum í formi umhverfismarkmiða, ætlar félagið að:

Draga úr losun gróðurhúsalofttegunda og stefna að kolefnishlutleysi.

Stuðla að því að viðskiptavinum sé fært að stíga skref í átt að sjálfbærari vinnustöðum og atvinnulífi.

Leggja sitt af mörkum í vegferðinni að vistvænni mannvirkjagerð á Íslandi.

Á heimasíðu félagsins, eik.is, má nálgast [umhverfisstefnu](#) og [umhverfismarkmið](#).

Stefna í umhverfismálum

Stefna um mannréttindi og samfélagslega ábyrgð

Siðareglur og stefna um mannréttindi og samfélagslega ábyrgð

Félagið hefur sett sér siðareglur sem gilda fyrir starfsfólk og stjórnarmenn. Félagið vill taka virkan þátt í að byggja upp samfélagið, fylgja leikreglum þess og koma ávallt fram af heiðarleika. Reglurnar fjalla meðal annars um ábyrgð og virðingu gagnvart samfélaginu, samskipti við viðskiptavini, virðingu og umburðarlyndi á vinnustaðnum, hagsmunaárekstra og jafnræði og virðingu fyrir öllum. Félagið hefur einnig sett sér persónuverndarstefnu og framfylgir lögum um persónuvernd og vinnslu persónuupplýsinga.

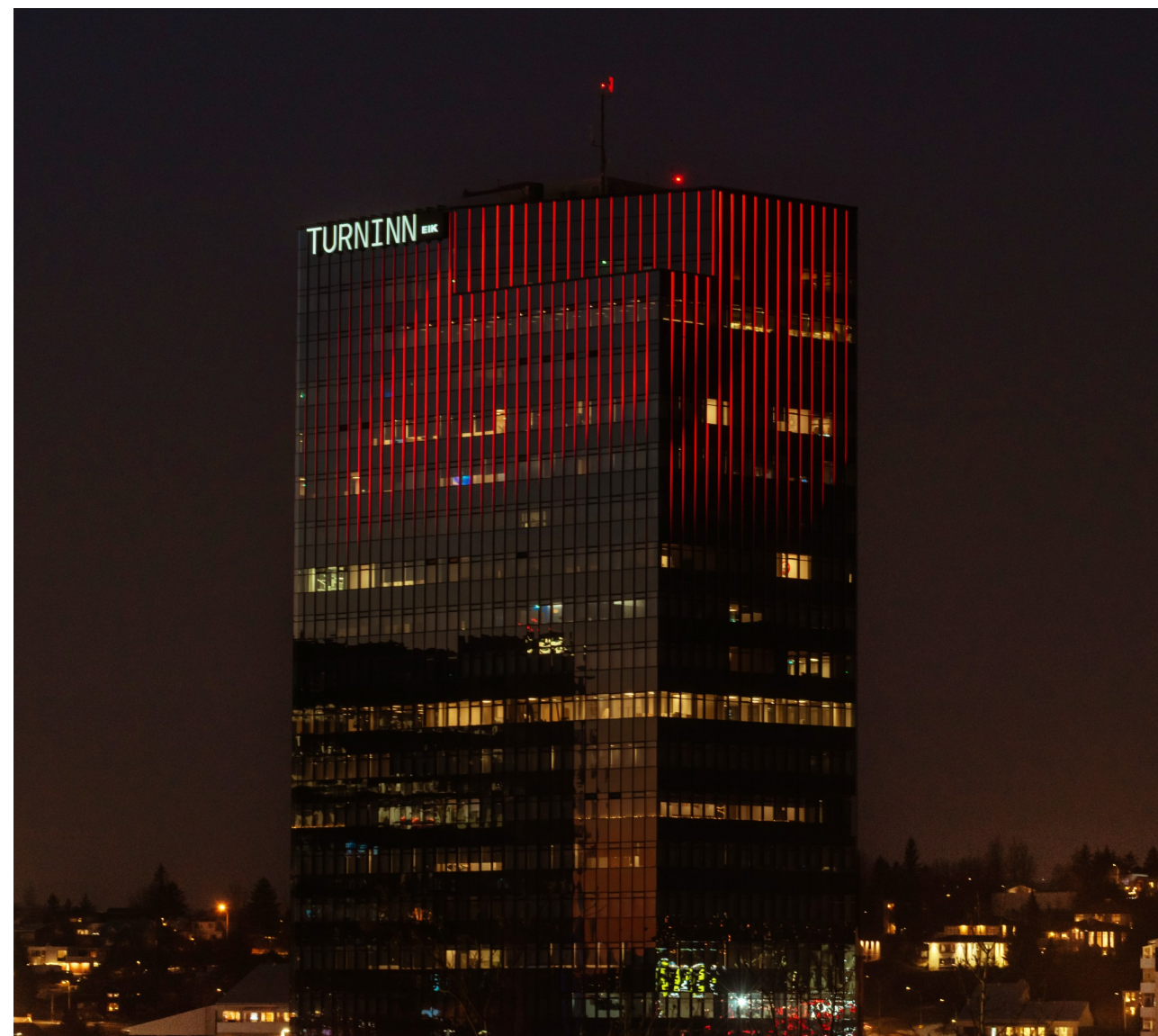
Eik fasteignafélag hefur sett sér stefnu um mannréttindi og samfélagslega ábyrgð. Félagið leggur sig fram um að hafa jákvæð samfélagsleg áhrif og í allri sinni starfsemi styður félagið við og virðir mannréttindi eins og þau eru tryggð í stjórnarskrá Íslands og alþjóðlegum mannréttindasáttmálum.

Í stefnu Eikar um mannréttindi og samfélagslega ábyrgð er meðal annars fjallað um mannauð og fjölbreytileika. Félagið hefur að markmiði að vera spennandi og áhugaverður vinnustaður þar sem jafnrétti ríkir. Stefnt skal að því að samsetning stjórnar, framkvæmdastjórnar og æðstu stjórnenda sé á hverjum tíma fjölbreytt m.t.t. menntunar, starfsreynslu, kyns og aldurs. Félagið stuðlar að hvetjandi starfsumhverfi og hefur sett sér sérstaka stefnu og viðbragðsáætlun gegn einelti, kynferðislegri áreitni, kynbundinni áreitni og ofbeldi á vinnustað.

Stefnur eru kynntar og rifjaðar upp fyrir starfsfólki með reglubundnum hætti samkvæmt fræðsluáætlun félagsins.

Samkvæmt útivistunarstefnu félagsins skal útivistunarsamningur sem heimilar keðjuútivistun kveða skýrt á um heimildina og um að útivistunaraðili skuli tryggja og bera ábyrgð á að allir þeir sem starfa þannig fyrir félagið, á óbeinan hátt, njóti réttinda og kjara í samræmi við sett lög og kjarasamninga. Með keðjuútivistun er átt við það þegar útivistunaraðili útvisstar sjálfur þeim verkefnum eða þjónustu sem hann hefur tekið að sér samkvæmt samningi við félagið til þriðja aðila.

Í tengslum við stofnun viðskiptasambands aflar félagið frá viðskiptamönnum yfirlýsinga um samfélagslega ábyrgð þar sem viðskiptamenn skuldbinda sig til þess að fylgja yfirlýsingunni í öllum viðskiptum sínum við félagið. Yfirlýsingin vísar til siðreglna félagsins, stefnu félagsins um mannréttindi og samfélagslega ábyrgð, laga og reglna á hverjum tíma auk þess að taka á mótum og spillingu.



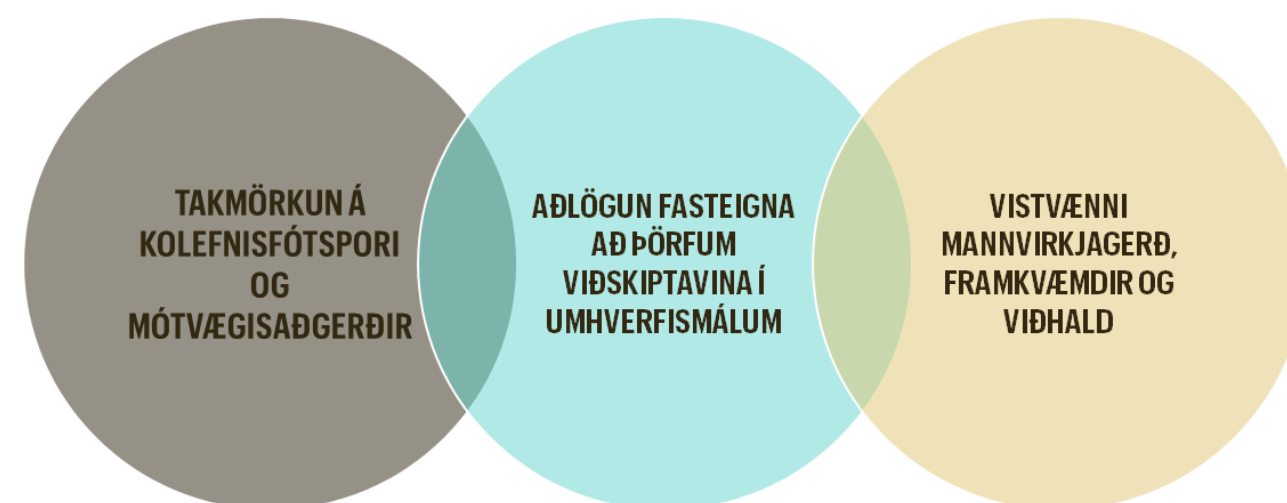
Á heimasíðu félagsins, eik.is, má nálgast: [Stefnu um mannréttindi og samfélagslega ábyrgð](#), [Siðareglur](#), [Persónuverndarstefnu](#), og [Upplýsingastefnu](#).

Umhverfismarkmið

Eik fasteignafélag hefur skilgreint þrjá áherslupætti þegar kemur að markmiðasetningu og aðgerðum sem stuðla að því að draga úr mengun og losun gróðurhúsalofttegunda. Áherslupættirnir eru (1) takmörkun á kolefnisfótspori og mótvægisaðgerðir, (2) aðlögun fasteigna að þörfum viðskiptavina í umhverfismálum, (3) vistvænni mannvirkja-gerð, framkvæmdir og viðhald.

Eik dregur úr losun gróðurhúsalofttegunda og stefnir að kolefnishlutleysi með því að

- Gæta jafnvægis á milli útreiknaðrar kolefnislosunar og kolefnisbindingar vegna umfanga 1, 2 og 3 og þess freistað að kaupa vottaðar kolefniseiningar.
- Draga úr losun vegna reksturs bifreiða í eigu félagsins og hætta notkun á jarðefnaeldsneyti alfarið fyrir árið 2030.
- Draga úr losun vegna orkunotkunar skrifstofu (umfang 2) um 7,5% til ársins 2030.
- Draga úr heildarmagni af úrgangi frá skrifstofu í samræmi við fjölda starfsfólks. Flokkunarhlutfall úrgangs frá skrifstofu félagsins verði 50% árið 2026.
- Stuðla að því að starfsfólk nýti vistvæna ferðamáta til og frá vinnu og í vinnutengdum erindum.
- Taka tillit til umhverfissjónarmiða við innkaup á vörum og þjónustu.
- Halda áfram að kortleggja losun allra umfanga á nákvæman og gagnsæjan hátt.



Við erum stolt af því að hafa frá árinu 2023 verið aðilar í 1. flokki hjá Grænni byggð. Grænni byggð eru frjáls félagasamtök stofnuð til að hvetja til sjálfbærrar þróunar byggðar með því að hvetja og efla fólk til að vinna að því sam-eiginlega markmiði að skapa heilbrigt og sjálfbært, byggt umhverfi sem stuðlar að vellíðan fyrir alla.



Á heimasíðu félagsins, eik.is, má nálgast [umhverfisstefnu og umhverfismarkmið](#).

Umhverfismarkmið

Staða lykilmarkmiða

Áfangar á árinu 2025

Eik stuðlar að því að viðskiptavinum sé fært að stíga skref í átt að sjálfbærari vinnustöðum og atvinnulífi með því að

- ✓ Hafa aðstöðu til flokkunar úrgangs í fasteignum félagsins til fyrirmyndar. Flokkunarhlutfall úrgangs frá byggingum félagsins verði 50% árið 2026.
- ✓ Stuðla að góðri orkunýtingu í fasteignum félagsins með því að fylgjast með og bera saman orkunotkun. Við vinnum markvisst að því að skipta út eldri lýsingu fyrir orkunýtnar lausnir.
- ✓ Hafa aðstöðu fyrir reiðhjól og aðra vistvæna fararskjóta til staðar sem og búningaaðstöðu á fjölmönnum vinnustöðum.
- ✓ Setja upp fleiri rafhleðslustöðvar við fasteignir félagsins.

Eik leggur sitt af mörkum í vegferðinni að vistvænni mannvirkjagerð á Íslandi með því að

- ✓ Gera lífsferilsgreiningar fyrir nýbyggingar og miða efnisval og byggingarmáta út frá þeim greiningum.
- ✓ Byggja mannvirki og gera endurbætur á byggingum með sveigjanleg afnot í huga. Huga vel að viðhaldi og rekstri mannvirkja þannig að stuðlað sé að lengri líftíma þeirra.
- ✓ Nota eftir fremsta megni endingargóð og vistvæn byggingarefni og huga að endurnotkun byggingarefna.
- ✓ Kynna verktökum, jafnt hönnuðum sem framkvæmdaaðilum áherslur félagsins í umhverfismálum.



Umhverfismarkmið

Staða lykilmarkmiða

Áfangar á árinu 2025

Staða lykilmarkmiða

Viðmiðunarár						
Takmörkun á kolefnisfótspori og mótvægisáðgerðir	Markmið	2025	2024	2023	2020	Staða
Gæta skal jafnvægis á milli útreiknaðrar kolefnislosunar og kolefnisbindingar vegna umfanga 1, 2 og 3 með kaupum á vottuðum kolefniseiningum.	Kolefnisspor með mótvægis-áðgerðum = 0 tCO2í	596,7	4,7	0	1013	✗ Markmið verður endurskoðað og stefnt að því að gæta jafnvægis á milli útreiknaðrar kolefnislosunar og kolefnisbindingar fyrir eigin rekstur. ✓ Keyptar kolefniseiningar vegna ársins 2024 og 2025 hafa fengið við-eigandi vottun
Draga skal úr losun vegna reksturs bifreiða í eigu félagsins og hætta notkun á jarðefnaeldsneyti alfarið fyrir árið 2030.	0 tCO2í	39,0	43,1	32	57,3	✗ Markmiði ekki enn náð en losun dregst saman á milli ára.
Draga skal úr losun vegna orkunotkunar skrifstofu (umfang 2) um 7,5% til ársins 2030.	1,76 tCO2í	1,5	2,2	3,3	2,9	✓ Markmiði náð. Samdráttur í notkun á heitu vatni á árinu 2025 stuðlar að lægri losun.
Draga skal úr heildarmagni af úrgangi frá skrifstofu í sam-ræmi við fjölda starfsfólks.	Úrgangur á hvert stöðugildi kg/fjöldi dragist saman	54,8	66,8	74,5	119,9	✓ Markmið um samdrátt á góðri leið. Heildarmagn af úrgangi og úrgangi á stöðugildi dregst saman frá fyrra ári. ✗ Halda þarf áfram að draga úr heildarmagni úrgangs.
Flokkunarhlutfall úrgangs frá skrifstofu félagsins verði 50% árið 2025 og 60% árið 2026.	50% árið 2025 og 60% árið 2026	61,1%	37,4%	38,9%	5,4%	✓ Markmiði náð.
Aðlögun fasteigna að þörfum viðskiptavina í umhverfis-málum	Markmið	2025	2024	2023	2020	Staða
Aðstaða til flokkunar úrgangs við fasteignir félagsins skal vera til fyrirmyndar. Flokkunarhlutfall úrgangs frá bygg-ingum félagsins verði 40% árið 2025 og 50% árið 2026.	40% árið 2025 og 50% árið 2026.	37,0%	35,5%	36,0%	35,6%	✗ Markmiði ekki enn náð. Markmið endurskoðað og stefnt er að 50% flokkunarhlutfalli á árinu 2026.

Áfangar á árinu 2025 -Staða í umhverfismálum

Segja má að árið 2025 hafi verið ár uppskeru hjá félaginu. Umbótaverkefni undanfarinna ára eru að skila sér í minni notkun á rafmagni og heitu vatni og betri flokkun á úrgangi, bæði á skrifstofu og í eignasafni félagsins. Það sýnir sig að það sem við gerum skilar árangri. Að sjá árangur hvetur okkur til þess að halda áfram á sömu braut.

Áfangar

- + Magn úrgangs frá skrifstofu dregst saman um 14% og flokkun stórbatnar á milli ára. Fer úr 37% í 61%.
- + Orkunotkun skrifstofu dregst saman á milli ára, rafmagn um 7% og notkun á heitu vatni um 31%.
- + Flokkun á úrgangi í eignasafni batnar á milli ára, fer úr 35,5% í 37%.
- + Reiknuð losun frá rafmagni í eignasafni og skrifstofu dregst umtalsvert saman. Vegna upprunaábyrgða raforku reiknast markaðstengd losun vera 0g CO₂ig/kWst. Losunarstuðull fyrir markaðstengda losun án upprunaábyrgðar er aftur á móti skv. Umhverfis- og Orkustofnun 564g CO₂ig/kWst.
- + Notkun á heitu vatni í eignasafni dregst saman um 15% frá fyrra ári.



Áskoranir og tækifæri

- Losun vegna reksturs bifreiða í eigu félagsins dregst saman en er enn há.
- Ekki hefur verið haldið sérstaklega utan um úrgang frá framkvæmda- og viðhaldsverkefnum fyrr en nú í ár. Ljóst er að þar er hægt að bæta flokkun og meðhöndlun á úrgangi til muna.
- Meira magn af úrgangi frá eignasafni fer í urðun eða förgun heldur en árið á undan sem ef til vill má rekja til umfangsmikilla framkvæmda. Losun frá urðuðum úrgangi er mjög há og því er ljóst að ná þarf böndum á þennan úrgangsflokk.
- Notkun á rafmagni í útleigðum eignum dregst lítilega saman á milli ára en þar sem rafmagnsnotkun er áætluð út frá föstum stuðli fyrir um 39% af eignasafni er erfitt að vinna að samdrætti. Vinna þarf að því að fá meira af raungögnum og að þeir stuðlar sem notaðir eru fyrir áætlun séu uppfærðir og endurspegli mismunandi gerðir fasteigna.
- Þrátt fyrir að notkun á heitu vatni dragist saman eykst losun í samræmi við að losunarstuðull hefur hækkað. Því er vert að gefa notkun á heitu vatni enn meiri gaum. Til fróðleiks þá eru losunarstuðlar gefnir út af Umhverfis- og Orkustofnun. Stuðullinn miðast við skiptingu losunar frá háhitavirkjunum á milli raforku og heits vatns eftir orkuinnihaldi. Losunin háhitavirkjana er breytileg eftir svæðum. Losun frá lághitavatni er talin vera engin.
- Notkun á köldu vatni í eignasafni eykst um 14% frá fyrra ári.

Umhverfismarkmið

Staða lykilmarkmiða

Áfangar á árinu 2025

Áfangar og verkefni á árinu 2025

Ný sorpgeymsla á Glerártorgi

Síðla árs 2025 var ný innanhús sorpgeymsla tekin í notkun á Glerártorgi á Akureyri og gámar á lóð fjarlægðir. Rýmið er mikil bragarbót fyrir starfsfólk sem þarf nú ekki að fara út úr húsi með úrgang og getur vandað sig við að setja úrgang í rétta flokka, hvort sem að það séu brotin herðatré (flokkast sem plast og málmur ef hægt er að aðskilja króinn frá) eða afgangs málning (spilliefni). Bylgjupappi fer í stóran pressugám og matarleifar og annar lífrænn úrgangur mun fara í sérstaka jarðgerðarvél sem umbreytir matarleifum í moltu á 24 klukkustundum. Akureyringar hafa alltaf verið dugleg að flokka en með bættri aðstöðu er staðan orðin enn betri og magn af almennum úrgangi sem að veldur mestri losun og er dýrast í meðhöndlun hefur dregist saman.

Viðhaldið skiptir máli

Síðastliðin tvö ár hefur verið unnið að því að skipta út eldri ljósum í stigahúsi, anddyri og bílakjallara auk inni á nokkrum hæðum í Borgartúni 26 sem er átta hæða skrifstofuhúsnæði með verslanir og þjónustu á jarðhæð. Einnig hefur loftræsikerfi hússins fengið mikla yfirhalningu og betri sjálfvirkar stýringar. Niðurstaðan er ríflega 30% samdráttur í rafmagnsnotkun á milli ára.



Umhverfismarkmið

Staða lykilmarkmiða

Áfangar á árinu 2025

Áfangar og verkefni á árinu 2025

Nýting á sólarorku

Á árinu 2025 var Eik þátttakandi í tilraunaverkefni þar sem sett var upp sólarorkukerfi á þak Borgartúns 26 í Reykjavík. Kerfið samanstendur af 51 sólarsellu og 50 kWst rafhlöðu og er áætluð sólarorkuframleiðsla um 18-20.000 kWst á ári sem samsvarar notkun 5 meðalheimila á Íslandi á ári. Kerfið var gangsett í júlí 2025. Orkuframleiðsla hefur gengið vel og hafa vetrarmánuðirnir komið skemmtilega á óvart með hærri framleiðslu heldur en áætlanir gerðu ráð fyrir. Það verður spennandi að sjá hver raun afköst kerfisins verða á einu ári.

Verkefnið er samstarfsverkefni Eikar, Umhverfis-, orku- og loftslagsráðuneytisins, Framkvæmda-sýslunnar – Ríkiseigna og Alors ehf. sem annaðist framkvæmdina. Markmið framangreindra samstarfsaðila er að greina þær hindranir og áskoranir sem eru til staðar í kerfinu og ryðja þannig brautina fyrir innleiðingu orkugjafa sem hefur hingað til verið lítið nýttur á Íslandi. Birtuorku-tæknin er háþrúð, hana er hægt að innleiða strax og hún er einn hagkvæmasti orkukostur í heiminum.

Við erum stolt af því að vera fyrsta fasteignafélagið á Íslandi til þess að framleiða birtuorku og styðja með beinum hætti að framförum á sviði orkumála hér á landi.

Við sjáum mikil tækifæri

í fjölbreyttari og staðbundinni orkuframleiðslu

í mannvirkjum hér á landi og viljum taka þátt í að ryðja brautina.



Sjálfbærniskýrsla Eikar fasteignafélags 2025



Félagslegir þættir

Á árinu 2025 störfuðu að jafnaði 39 starfsmenn hjá Eik fasteignafélagi hf., í sem samsvarar 37,02 stöðugildum. Árið markaðist af mikilvægum tímamótum í starfsemi félagsins og markvissri vinnu við að styrkja forystu, skipulag og vinnustaðamenningu. Þrátt fyrir breytingar var lögð rík áhersla á stöðugleika í starfsemi, gagnsæi í samskiptum og velferð starfsfólks.

Tímamót og skipulagsþróun

Þann 10. apríl 2025 urðu forstjóraskipti hjá félaginu, þegar að Hreiðar Már Hermannsson hóf störf. Með nýrri forystu hófst vinna við mótun nýrrar stefnu sem tekur formlega gildi árið 2026. Stefnumótunarvinnan fól í sér greiningu og endur mótun áherslna félagsins með það að markmiði að styrkja rekstur, einfalda stjórnskipulag og setja þjónustu við viðskiptavini enn frekar í forgrunn.

Í kjölfar forstjóraskiptanna flutti félagið höfuðstöðvar sínar úr Sóltúni 26 í Reykjavík í Turninn við Smáratorg 3 í Kópavogi. Ný aðstaða styður betur við samvinnu, skilvirkni og opnari samstarfsmenningu. Starfstöð félagsins á Glerártorgi á Akureyri er áfram starfrækt.

Í lok árs opnaði ný veitingaaðstaða í Turninum þar sem starfsfólki býðst heitur hádegisverður daglega. Markmiðið er að efla líkamlega og andlega vellíðan starfsfólks og stuðla að aukinni starfsánægju.

Í ágúst 2025 voru innleiddar skipulagsbreytingar sem liður í undirbúningi fyrir innleiðingu nýrrar stefnu. Tekið var upp nýtt skipurit með það að markmiði að skýra ábyrgð, stytta boðleiðir og auka skilvirkni í ákvarðanatöku. Í kjölfarið fækkaði í framkvæmdastjórn félagsins úr sjö í fjóra. Við framkvæmd breytinganna var lögð áhersla á faglega og ábyrga breytingastjórnun þar sem velferð og hagsmunir starfsfólks voru höfð að leiðarljósi.

Árangur til lengri tíma byggir á ábyrgð, drifkrafti og samvinnu. Með því að skapa vinnustað þar sem fólk fær skýrt umboð, treystir hvert öðru og vinnur saman að sameiginlegum markmiðum sköpum við verðmæti fyrir viðskiptavini, samfélag og fjárfesta.

Markmið

- ✓ Félagið leggur áherslu á opin samskipti, uppbyggilega umræðu og gagnkvæmt traust innan félagsins.
- ✓ Starfsfólk fær skýrt umboð og vel skilgreind hlutverk með skýrar boðleiðir í ákvarðanatöku.
- ✓ Markmið og væntingar eru mælanleg og tímasett til að styðja við sameiginlegan árangur.
- ✓ Lögð er áhersla á heilbrigt og sveigjanlegt vinnumhverfi sem stuðlar að vellíðan, jafnvægi milli vinnu og einkalífs og sálfélagslegu öryggi.



Áfangar á árinu 2025 og staða félagslegra þátta

Áfangar

- ✓ Meðaltal starfsánægju hjá Eik á árinu 2025 var 8,5 á kvarðanum 0–10 samkvæmt mælingum Moodup, en meðaltal íslenskra fyrirtækja var 7,9. Þetta er ánægjuleg niðurstaða, sérstaklega í ljósi þess að árið einkenndist af umfangsmiklum breytingum – þar á meðal forstjóráskiptum, flutningi höfuðstöðva og skipulagsbreytingum.
- ✓ Niðurstöðurnar endurspeгла sterka vinnustaðamenningu og þá áherslu sem lögð er á vellíðan starfsfólks, góð samskipti og traust innan félagsins.



Áskoranir og verkefni fram undan

Árið 2025 var undirbúningsár fyrir frekari þróun í starfsemi félagsins. Á meðal helstu verkefna fram undan eru:

- ✓ Að innleiða nýja stefnu félagsins árið 2026.
- ✓ Að festa í sessi og þróa áfram nýtt skipurit félagsins.
- ✓ Að styrkja leiðtogamenningu og styðja stjórnendur í breytingastjórnun.
- ✓ Að efla vinnustaðamenningu sem byggir á trausti, ábyrgð og samvinnu.
- ✓ Að viðhalda og efla starfsánægju.

Áfangar á árinu 2025 og staða félagslegra þátta frh.

Menntun starfsmanna

Félagið leggur áherslu á að starfsfólk hafi tækifæri til að þróa þekkingu sína og hæfni í starfi. Stuðningur er veittur við fræðslu, námskeið og aðra símenntun sem nýtist bæði starfsfólki og starfsemi félagsins.

Heilsa, öryggi og vellíðan

Félagið leggur ríka áherslu á heilsu og öryggi starfsfólks sem lykilþátt í sjálfbærum rekstri. Á árinu var áfram boðið upp á inflúensu bólusetningu að hausti og heilsufarsmælingu í upphafi árs. Reglulega er staðið fyrir fræðslu sem miðar að bættri líðan og heilsu, auk þess sem hvatt er til reglulegrar hreyfingar innan félagsins.

Sumarið 2025 gerði félagið samning við Auðnast, sem sérhæfir sig í að efla andlega, líkamlega, félagslega og faglega heilsu starfsfólks. Í gegnum þá þjónustu hefur starfsfólk aðgang að fjölbreyttum úrræðum, þar á meðal sálfræðiþjónustu, trúnaðarlækni og heilsufarsmati. Með þessu er markvisst unnið að því að skapa heildrænan stuðning og efla sjálfbært vinnuumhverfi.

Starfsánægja er mæld reglulega með púlsmælingum í gegnum Moodup, annan hvern mánuð. Niðurstöður mælinga eru nýttar til umbóta og opins samtals við starfsfólk með það að markmiði að viðhalda trausti og jákvæðri vinnustaðamenningu.

Mæling á starfsánægju

	2022	2023	2024	2025
Starfsánægja á skalanum 0-10	7,9	8,3	8,4	8,5
Meðaltal íslenskra fyrirtækja hjá Moodup	7,6	7,7	7,7	7,9

Starfsfólk félagsins er einn af lykilþáttum í árangri þess. Með trausti, góðum samskiptum og heilbrigðu vinnuumhverfi leggjum við grunn að sterkum og sjálfbærum mannauði.

Menning, forvarnir og ábyrg framkvæmd breytinga

Í tengslum við þær breytingar sem áttu sér stað á árinu var lögð sérstök áhersla á að styðja við stjórnendur og starfsfólk. Allir stjórnendur tóku þátt í EKKO vinnustofu og í kjölfarið var fræðsla veitt fyrir starfsfólk með það að markmiði að efla heilbrigða samskiptamenningu, sálfélagslegt öryggi og vellíðan á vinnustað.

Jafnframt var framkvæmt heildstætt áhættumat á öllu starfsfólki þar sem markmiðið var að bera kennsl á þær hættur sem kunna að felast í framkvæmd vinnu og vinnuumhverfi og meta möguleg áhrif á öryggi, heilsu, líðan og framleiðni. Niðurstöður áhættumatsins eru nýttar til að forgangsraða aðgerðum og tryggja áframhaldandi umbætur á vinnuumhverfi félagsins.

Þrátt fyrir umfangsmiklar skipulagsbreytingar einkenndist árið af markvissri umhyggju fyrir starfsfólki. Með faglegri breytingastjórnun, aukinni áherslu á heilsu og virkri mælingu á starfsánægju lagði félagið grunn að sterkri vinnustaðamenningu og sjálfbærum mannauði til framtíðar.



Stjórnarhættir

Stjórnarhættir Eikar fasteignafélags hf. eru í samræmi við lög um hlutafélög, samþykktir félagsins og starfsreglur stjórnar. Félagið leggur áherslu á að viðhalda góðum stjórnarháttum og stjórnarhættir félagsins taka mið af leiðbeiningum um stjórnarhætti sem Viðskiptaráð Íslands, Nasdaq Iceland og Samtök atvinnulífsins hafa gefið út.

Stjórn hefur skipað tvær undirnefndir, endurskoðunarnefnd og starfskjaranefnd. Þá starfar hjá félaginu tilnefningarnefnd. Samþykktir, starfsreglur stjórnar og starfsreglur nefnda er að finna á heimasíðu félagsins.

Fyrir nánari umfjöllun um stjórnarhætti félagsins vísast til stjórnarháttayfirlýsingar félagsins sem má finna í heild sinni aftast í ársskýrslu, sem fylgiskjal við ársreikning félagsins vegna ársins 2025.

Á árinu 2025 tók félagið upp nýtt skipurit í kjölfar skipulagsbreytinga og fækkaði í framkvæmdastjórn úr sjö í fjóra. Samhliða því hafa ýmsir þættir í starfsemi félagsins verið endurskoðaðir og sú vinna mun halda áfram með það að markmiði að einfalda stjórnskipulag, auka skilvirkni í ákvarðanatöku og tryggja betri nýtingu tíma og mannafla

Fyrirmyndarfyrirtæki í góðum stjórnarháttum

Félagið fékk viðurkenningu vegna góðra stjórnarháttanna og nafnbótina „Fyrirmyndarfyrirtæki í góðum stjórnarháttum“ fyrir starfsárið 2024. Fagaðili á vegum Stjórnvísar annast mat á úttektum til viðurkenninga. Eik fasteignafélag hefur verið fyrirmyndarfyrirtæki samfleytt frá árinu 2016 og erum við stolt af þeim árangri.

Framúrskarandi fyrirtæki

Félagið fékk nafnbótina fyrst árið 2015 og hefur verið á lista Creditinfo yfir framúrskarandi fyrirtæki samfellt síðan.

Festa

Félagið er félagi í Festu, miðstöð um samfélagsábyrgð og sjálfbærni og starfsfólk félagsins hefur nýtt sér þann vettvang til þess að læra af öðrum og miðla af okkar reynslu.



Sjálfbærnisýrsla Eikar fasteignafélags 2025



Hagsæld

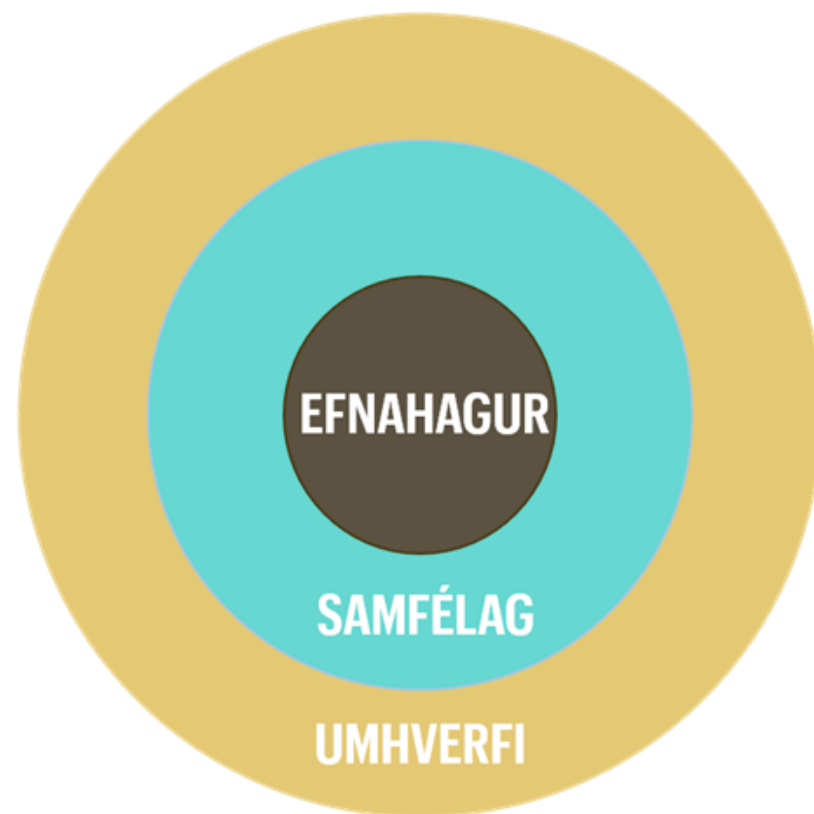
Skattaspor

Flokkun á sjálfbærri atvinnustarfsemi

Hagsæld

Eik fasteignafélag sérhæfir sig í eignarhaldi og útleigu á atvinnuhúsnæði og hefur áhrif á hagvöxt og velsæld með langtímafjárfestingum í fasteignum. Stærð félagsins ásamt traustum rótum hafa gert félaginu kleift að njóta hagstæðra lánskjara, sem síðan skila sér til viðskiptavina í formi hagstæðra leigukjara. Einnig hefur stærð félagsins gert félaginu mögulegt að bjóða viðskiptavinum sínum upp á mikla breidd hvað varðar val á húsnæði og afnotamöguleika.

Með því að fjárfesta í fasteignum til langs tíma eykst hvatinn til þess að hlúa vel að viðhaldi og sjálfbærri efnisnotkun sem hefur jákvæð áhrif á umhverfið. Árleg fjárfesting félagsins er umtalsverð í þjónustu iðnaðarmanna, arkitekta, verkfræðinga auk annarra sérfræðinga.



Skattaspor

Félagið skilar verðmætum til samfélagsins með ýmsum hætti. Framlag félagsins til samfélagsins samanstendur af þáttum eins og launum og launatengdum gjöldum, aðkeyptri þjónustu, vörukaupum o.fl.

Skattaspor félagsins á árinu 2025 nam 2.499,3 m.kr. sem nemur 19,9% af veltu samstæðunnar. 1.889 m.kr. var gjaldfært í rekstrarreikningi félagsins, 249 m.kr. eignfært og 362 m.kr. voru innheimtar fyrir hönd yfirvalda.

Gjaldfærðir skattar samstanda af fasteignagjöldum og lóðarleigu að fjárhæð 1.687,6 m.kr. sem greidd eru til þeirra sveitafélaga sem fasteignirnar eru staðsettar, lögboðin gjöld vegna starfsmanna svo sem mótframlag í lífeyrissjóði og trygginga-gjald að fjárhæð 188,7 m.kr. og gjaldfærður virðisaukaskattur að fjárhæð 10,3 m.kr. sem félagið getur ekki endurheimt.

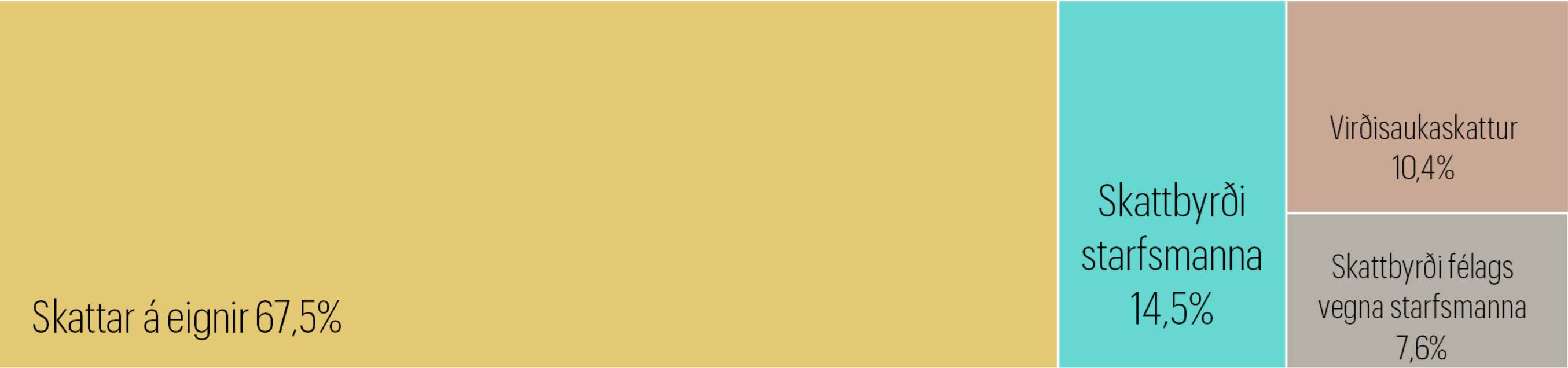
Starfsemi félagsins felst í útleigu fasteigna sem eru ýmist leigðar út með virðisauka-skatti þar sem til staðar er frjáls skráning og heimil full innskattsnýting af rekstrar-kostnaði og viðhaldi fasteignanna eða að þær eru leigðar út án virðisaukaskatts og þá ekki heimilt að nýta þann innskatt sem tilheyrir rekstrarkostnaði fasteignanna. Á árinu 2025 greiddi félagið virðisaukaskatt vegna viðhalds og endurbóta sem var eignfært á árinu. Af þeim virðisaukaskatti fékk félagið ekki endurgreidda 249 m.kr. þar sem skilyrði fyrir endurgreiðslu var ekki til staðar. Telst sá virðisaukaskattur því einnig til skattaspors félagsins.

Fjárhæðir eru í milljónum króna

Skattaspor	2025	2024	2023	2022
Skattar á eignir.....	1.687,6	1.554,6	1.506,8	1.347,4
Skattbyrði starfsmanna	361,7	288,8	270,6	191,3
Skattbyrði félags vegna starfsmanna.....	188,7	154,3	145,3	96,7
Virðisaukaskattur.....	248,6	142,0	97,3	122,0
Skattar á vörur, annað en virðisaukaskattur og tollar.....	0,7	0,6	0,5	0,4
Skattaspor samtals	2.487,3	2.140,4	2.020,6	1.757,8
Hlutfall skattspors af veltu.....	19,9%	18,7%	18,0%	17,4%

Langstærsti gjaldliður félagsins er fasteignagjöld. Á árinu 2025 greiddi félagið sem nemur 1.687,6 milljónum kr. í fasteignagjöld og lóðarleigu.

Skattaspor 2.499,3 m. kr.



Umhverfislega sjálfbær atvinnustarfsemi samkvæmt flokkunarreglugerð ESB

(EU Taxonomy)

Evrópusambandið (ESB) hefur innleitt flokkunarkerfi sem hefur það að markmiði að auðvelda fjárfestum og fyrirtækjum að greina fjárfestingar út frá því hversu umhverfislega sjálfbærar þær teljast.

Eik birtir nú í þriðja sinn upplýsingar í samræmi við flokkunarreglugerð ESB (reglugerð Evrópuþingsins og ráðsins (ESB) 2020/852, um að koma á ramma til að greiða fyrir sjálfbærri fjárfestingu, hér eftir nefnd „flokkunarreglugerð ESB“ eða „flokkunarreglugerðin“). Flokkunarreglugerðin var lögfest hér á landi með lögum nr. 25/2023 um upplýsingagjöf um sjálfbærni á sviði fjármálaþjónustu og flokkunarkerfi fyrir sjálfbærar fjárfestingar. Stórum félögum og einingum tengdum almannahagsmunum, þar á meðal skráðum félögum, ber að birta upplýsingar í samræmi við 8. gr. flokkunarreglugerðarinnar og fellur Eik undir upplýsingagjöfina.

Eins og rakið er hér á eftir nær flokkunarkerfið yfir starfsemi Eikar. Hins vegar er ómöguleiki fyrir hendi við að leggja mat á hvort starfsemin teljist umhverfislega sjálfbær því ekki eru fyrir hendi viðmið á Íslandi með nýtanlegum mælikvörðum samkvæmt flokkunarkerfinu. Það er afar óheppilegt að svo sé því flokkunarkerfið nýtist því ekki í þeirri starfsemi sem það þó nær yfir.

Upplýsingagjöf samkvæmt flokkunarreglugerðinni

Með flokkunarreglugerðinni og reglugerðum settum á grundvelli hennar er búið til samræmt flokkunarkerfi á EES svæðinu þar sem skilgreint er hvaða viðmiðum atvinnustarfsemi þarf að fullnægja til að teljast vera umhverfislega sjálfbær á hverjum tíma. Sett eru fram sex grundvallar umhverfismarkmið og verður atvinnustarfsemi að stuðla verulega að framgangi minnst eins þeirra til að teljast umhverfislega sjálfbær og má jafnframt ekki stríða verulega gegn neinu af hinum umhverfismarkmiðunum. Starfsemi félags verður jafnframt að uppfylla tilteknar lágmarksverndarráðstafanir.

Evrópusambandið vinnur jafnt og þétt að útfærslu og uppfærslu tæknilegra viðmiða sem setja fram skilyrði sem uppfylla þarf annars vegar til að sýna fram á að atvinnustarfsemi teljist umhverfislega sjálfbær og hins vegar að hún vinni ekki verulega gegn neinu af umhverfismarkmiðunum. Flokkunarkerfið er því í stöðugri endurskoðun og mun af þeim sökum taka breytingum með tímanum.

Þær reglur sem Eik byggir á við upplýsingagjöf sína nú voru innleiddar hér á landi með reglugerð nr. 10/2024 um flokkunarkerfi fyrir sjálfbærar fjárfestingar. Reglugerðin innleiðir eftirtaldar framseldar reglugerðir framkvæmdastjórnar ESB þar sem flokkunarkerfið er útfært nánar:

- Framseld reglugerð framkvæmdastjórnarinnar (ESB) 2021/2139, með síðari breytingum, þar sem tæknileg matsviðmið fyrir tvö af sex umhverfismarkmiðum flokkunarkerfisins, mildun loftslagsbreytinga (viðauki I) og aðlögun að loftslagsbreytingum (viðauki II) eru sett fram. Jafnframt eru sett fram þau tæknilegu viðmið sem þarf að uppfylla til að sýna fram á að starfsemin vinni ekki verulega gegn neinu af hinum umhverfismarkmiðunum (e. *do no significant harm*).
- Framseld reglugerð framkvæmdastjórnarinnar (ESB) 2021/2178, með síðari breytingum, þar sem tilgreint er innihald og framsetning upplýsinga sem fyrirtækjum ber að birta. Aðferðafræðinni sem Eik ber að fylgja kemur fram í I. viðauka hennar. Sniðmát/tölur fyrir lykilárangursmælikvarða Eikar sbr. II. viðauka framseldu reglugerðarinnar eru birtar í lok þessa kafla.

Eik ber samkvæmt flokkunarreglugerðinni að reikna eftirfarandi lykilárangursmælikvarða í starfsemi sinni samkvæmt I. viðauka framseldrar reglugerðar framkvæmdastjórnarinnar (ESB) 2021/2178:

Hlutfall veltu ársins sem er til komin vegna afurða eða þjónustu sem tengist atvinnustarfsemi sem uppfyllir skilyrði til að teljast umhverfislega sjálfbær (skv. grein 1.1.1. í I. viðauka);

Hlutfall fjárfestingarútgjalda ársins sem tengjast eignum eða ferlum sem tengjast atvinnustarfsemi sem uppfyllir skilyrði til að teljast umhverfislega sjálfbær (skv. grein 1.1.2 í I. viðauka);

Hlutfall rekstrarútgjalda ársins sem tengjast eignum eða ferlum sem tengjast atvinnustarfsemi sem uppfyllir skilyrði til að teljast umhverfislega sjálfbær (skv. grein 1.1.3 í I. viðauka).

Greina ber á milli upplýsinga um atvinnustarfsemi sem flokkunarkerfið nær yfir/teljast **hæfar** (e. **eligible**) annars vegar og hins vegar hlutfall þeirrar atvinnustarfsemi **sem telst umhverfislega sjálfbær** (e. **aligned**). Jafnframt skal birta upplýsingar um hlutfallið af þeirri atvinnustarfsemi sem flokkunarkerfið nær ekki yfir og fellur því utan flokkunarreglugerðarinnar.

Umhverfislega sjálfbær atvinnustarfsemi samkvæmt flokkunarreglugerð ESB

(EU Taxonomy) frh.

Starfsemi Eikar

Eik á, rekur og leigir út atvinnuhúsnæði í helstu viðskiptakjörnum höfuðborgarsvæðisins sem og á völdum svæðum á landsbyggðinni og er stærstur hluti tekna félagsins leigutekjur og aðrar tekjur af rekstri fasteigna. Helstu fjárfestingarútgjöld tengjast þróun, viðhaldi og endurbótum á fasteignum í eigu félagsins. Rekstrarútgjöld tengjast einkum rekstrarkostnaði vegna fasteigna félagsins s.s. fasteignagjöld, tryggingar og vatns- og fráveitugjöld sem og fjárfesting í viðhaldi og endurbótum á byggingum.

Mat á starfsemi Eikar sem flokkunarkerfið nær yfir (hæf starfsemi)

Í I. viðauka framseldu reglugerðarinnar eru sett fram tæknileg matsviðmið sem ákvarða hvaða skilyrði atvinnustarfsemi þarf að uppfylla til að stuðla verulega að mildun loftslagsbreytinga, eða fyrsta umhverfismarkmið flokkunarkerfisins.

Það er mat félagsins að kafla 7 í I. viðauka (mildun loftslagsbreytinga) framseldrar reglugerðar ESB 2021/2139 sem ber heitið Byggingar og mannvirkjagerð og fasteignaviðskipti náí yfir stærstan hluta starfsemi Eikar, þ.e. starfsemi sem telst hæf samkvæmt flokkunarkerfinu.

Kafla 7 í I. viðauka (mildun loftslagsbreytinga) er skipt í eftirfarandi undirkafla:

- 7.1 Smíði nýrra bygginga
- 7.2 Endurnýjun bygginga sem fyrir eru
- 7.3 Uppsetning, viðhald og viðgerðir á orkunýtnum búnaði
- 7.4 Uppsetning, viðhald og viðgerðir á hleðslustöðvum fyrir rafknúin ökutæki í byggingum (og bílastæðum sem eru tengd byggingum)
- 7.5. Uppsetning, viðhald og viðgerðir á búnaði og tækjum til mælinga, stýringar og eftirlits með orkunýtingu bygginga
- 7.6 Uppsetning, viðhald og viðgerðir á tækni á sviði endurnýjanlegrar orku
- 7.7. Kaup og eignarhald á byggingum.

II. viðauki framseldrar reglugerðar ESB 2021/2139 eru sett fram tæknileg matsviðmið til að ákvarða við hvaða skilyrði atvinnustarfsemi telst stuðla verulega að umskiptum yfir í hringrásar-hagkerfi.

Það er mat félagsins að eftirfarandi undirkaflar í II. viðauka:

- 3.1 Smíði nýrra bygginga
- 3.2 Endurnýjun bygginga sem fyrir eru
- 5.4 Sala á notuðum vörum

nái yfir starfsemi Eikar og teljist hæf samkvæmt flokkunarkerfinu.

Það er mat félagsins að starfsemi þess náí til allra undirkafla í kafla 7 í I. viðauka og undirkafla 3.1, 3.2 og 5.1 í II. viðauka, og að undirkaflar

- 7.4 og 7.7 í I. viðauka og 5.4 í II. viðauka náí yfir **veltu** félagsins.
- 7.1- 7.7 í I. viðauka og 3.1, 3.2 í II. viðauka náí yfir **fjárfestingarútgjöld (CAPEX)**.
- 7.2- 7.5 náí yfir **rekstrarútgjöld (OPEX)**.



Mat á hvort starfsemi Eikar teljist umhverfislega sjálfbær (taxonomy aligned)

Smíði nýrra bygginga (kafli 7.1, I. viðauka og 3.1 II. viðauka)

Eik vinnur að undirbúningi og þróun fjölmargra byggingarverkefna sem leiða munu til smíði nýrra bygginga. Stærstu fasteignaþróunarverkefni félagsins á árinu 2025 voru nýbygging á leik-skóla við Réttarheiði 45 í Hveragerði og þróun og skipulag á lóðum félagsins við Eyraveg 44 á Selfossi, Ármúla 3, Hraunbæ 117, Járnháls 4, Kleppsmýraveg 8, Ármúla 25, Skeifuna 7-9, Stór-höfða 22 í Reykjavík, Tjarnarvelli 1 í Hafnarfirði og á Gleráreyrum á Akureyri.

Til að geta sýnt fram á að byggingarverkefni uppfylli tæknileg viðmið um verulegt framlag til mildunar loftslagsbreytinga þarf að sýna fram á að frumorkuþörf byggingarinnar sé a.m.k. 10% minni en viðmiðunarmörkin sem voru ákveðin fyrir kröfur um nánast núllorkubyggingu við innleiðingu tilskipunar 2010/31/ESB. Skal orkunýtingin vottuð með því að nota orkunýtingarvottorð. Ísland hefur fengið undanþágu frá innleiðingu tilskipunar 2010/31/ESB um orkunýtingu bygg- inga. Umrædd viðmið eru því ekki fyrir hendi hér á landi og engin orkunýtingarvottorð gefin út. Hér á landi er því ekki unnt að uppfylla tæknileg viðmið kaflans fyrir neinn af lykilárangur-smælikvörðum félagsins.

Til að geta sýnt fram á að byggingarverkefni uppfylli tæknileg viðmið um að stuðla verulega að umskiptum yfir í hringrásarhagkerfið þarf allur úrgangur frá byggingar- og niðurrifsstarfsemi í verkefninu að vera meðhöndlaður í samræmi við aðferðarlýsingu ESB. Þar er gert ráð fyrir a.m.k. 90% af úrgangi fari í endurnotkun eða endurvinnslu. Jafnframt þarf að reikna út hnatt- hlýnunarmátt fyrir hvert stig í vistferlinum (lífsferilsgreining). Í allri hönnun og tækni skal stutt við hringrás með innleiðingu hugmynda um hönnun fyrir aðlögunarhæfni og sundurhlutun. Notkun á grunnhráefni skal lágmörkuð með notkun á endurrunnu hráefni og eru viðmið gefin upp fyrir hvern efnisflokk. Til að mynda skal að hámarki 70% af magni steinsteypu vera úr grunnhráefni. Að lokum skal skylt að skrá alla efnisnotkun og varðveita á rafrænu formi. Verkefni Eikar hafa ekki náð að uppfylla ofangreind viðmið fyrir smíði nýrra bygginga

Endurnýjun bygginga sem fyrir eru (kafli 7.2 I. viðauka og 3.2 II. viðauka)

Undir þessa starfsemi fellur meiri háttar endurnýjun á byggingum.

Eik er iðulega með mörg verkefni tengd endurnýjun og umbreytingum á byggingum. Á árinu 2025 var unnið að áframhaldandi endurnýjun á Eyravegi 42, á 2. og 11. hæð á Smáratorgi 3, í Skeifunni 8, Skeifunni 11, Rauðhelli 16 og Holtasmára 1.

Til að geta sýnt fram á að endurnýjun bygginga uppfylli tæknileg viðmið um verulegt framlag til mildunar loftslagsbreytinga þarf að sýna fram á að orkunýting byggingarinnar eða endurnýjaða hlutans sem er uppfærður uppfylli kostnaðarhagkvæmustu lágmarkskröfurnar um orkunýtingu í samræmi við tilskipun 2010/31/ESB eða leiði að öðrum kosti til samdráttar í frumorkuþörf sem nemur a.m.k. 30% sem staðfest er með orkunýtingarvottorði. Ísland hefur fengið undanþágu frá innleiðingu tilskipunar 2010/31/ESB um orkunýtingu bygginga. Umrædd viðmið eru því ekki fyrir hendi hér á landi og engin orkunýtingarvottorð gefin út. Hér á landi er því ekki unnt að uppfylla tæknileg viðmið kaflans fyrir neinn af lykilárangursmælikvörðum félagsins.

Til að geta sýnt fram á að byggingarverkefni uppfylli tæknileg viðmið um að stuðla verulega að umskiptum yfir í hringrásarhagkerfið þarf allur úrgangur frá byggingar- og niðurrifsstarfsemi í verkefninu að vera meðhöndlaður í samræmi við aðferðarlýsingu ESB. Þar er gert ráð fyrir a.m.k. 70% af úrgangi fari í endurnotkun eða endurvinnslu. Jafnframt þarf að reikna út hnatt- hlýnunarmátt fyrir hvert stig í vistferlinum (lífsferilsgreining) á endurbótunum. Í allri hönnun og tækni skal stutt við hringrás með innleiðingu hugmynda um hönnun fyrir aðlögunarhæfni og sundurhlutun. A.m.k. 50% af upprunalegu byggingunni skal haldið. Notkun á grunnhráefni skal lágmörkuð með notkun á endurrunnu hráefni og eru viðmið gefin upp fyrir hvern efnisflokk. Til að mynda skal að hámarki 85% af magni steinsteypu vera úr grunnhráefni.

Verkefni Eikar hafa ekki náð að uppfylla ofangreind viðmið fyrir endurnýjun bygginga.

Á Íslandi er ekki unnt að uppfylla tæknileg viðmið fyrir smíði nýrra bygginga og endur- nýjunar bygginga sem fyrir eru, þar sem umrædd viðmið eru ekki fyrir hendi og orkunýtingarvottorð hafa ekki verið gefin út.



Sjálfbærniskýrsla Eikar fasteignafélags 2025

Mat á hvort starfsemi Eikar teljist umhverfislega sjálfbær (taxonomy aligned) frh.

Uppsetning, viðhald og viðgerðir á orkunýtnum búnaði (7.3 l. viðauka)

Undir þessa starfsemi falla einstakar ráðstafanir til endurnýjunar sem samanstanda af uppsetningu, viðhaldi eða viðgerðum á orkunýtnum búnaði. Ráðstafanir geta til dæmis verið í formi bættar einangrunar eða orkunýtni á útveggjum, þökum, gluggum og útihurðum. Jafnframt orkunýtnari ljósgjafa, orkukerfa og vatnsbúnaðar.

Þessi flokkur er viðamikill í starfsemi Eikar, enda skiptir gott viðhald og viðgerðir á fasteignum sem og orkunýtni bygginga höfuðmáli í fasteignarekstri. Helstu verkefni á árinu 2025 voru viðgerðir á glerhjúp og á þakdúki Smáratorgs 3, útskipti á gluggum í Kvosinni, endurnýjun á þaki og gluggum í Vatnagarði 14 og þakviðgerðir á Kjalarvogi 14.

Til að geta sýnt fram á að starfsemin sem heyrir undir þennan undirkafla uppfylli tæknileg viðmið um verulegt framlag til mildunar loftslagsbreytinga þarf að sýna fram á að einstaka íhlutir og kerfi uppfylli lágmarkskröfur sem fastsettar eru í gildandi landsráðstöfunum til framkvæmdar tilskipun 2010/31/ESB og eftir atvikum, falli undir tvo hæstu orkunýtniflokkana sem eru í notkun í samræmi við reglugerð (ESB) 2017/1369. Ísland hefur fengið undanþágu frá innleiðingu tilskipunar 2010/31/ESB um orkunýtingu bygginga. Umrædd viðmið eru því ekki fyrir hendi hér á landi og engin orkunýtingarvottorð gefin út. Hér á landi er því ekki unnt að uppfylla tæknileg viðmið kaflans fyrir neinn af lykilárangursmælikvörðum félagsins.



Uppsetning, viðhald og viðgerðir á hleðslustöðvum fyrir rafknúin ökutæki í byggingum og bíla-stæðum tengd byggingum (7.4 l. viðauka)

Undir þessa starfsemi fellur uppsetning, viðhald og viðgerðir á rafhleðslustöðvum. Eik á og rekur hleðslustöðvar við fjölda eigna sinna. Á árinu var stöðvum bætt við sex fasteignir og viðhaldi sinnt á þeim stöðvum sem fyrir eru.

Tæknilegt viðmið kaflans fyrir verulegt framlag til mildunar loftslagsbreytinga er uppsetning, viðhald eða viðgerðir á hleðslustöðvum fyrir rafknúin ökutæki. Við mat á því að starfsemin valdi ekki umtalsverðu tjóni er byggt á viðmiði vegna umhverfismarkmiðsins mildun loftslagsbreytinga þar sem kveðið er á um að starfsemin sé í samræmi við viðmiðanirnar sem settar eru fram í viðbæti A við viðauka I í framseldri reglugerð ESB 2021/2139. Í viðbæti A eru settar fram almennar viðmiðanir um að starfsemin valdi ekki umtalsverðu tjóni fyrir aðlögun að loftslagsbreytingum. Framkvæma skal loftslagsáhættu- og veikleikamat í réttu hlutfalli við umfang starfseminnar og væntan líftíma.

Félagið telur sig uppfylla almenn viðmið um að valda ekki umtalsverðu tjóni fyrir aðlögun að loftslagsbreytingum.

Loftslagstengdar hættur eru taldar hafa lítil áhrif á starfsemina og væntan líftíma hennar. Í vissum fasteignum þar sem aukin hætta er á vatnsflóðum eru viðeigandi aðlögunarlausnir til staðar, t.d. í formi brunndæla í bílakjallara. Frágangur og festingar á stöðvum utanhúss eru þannig úr garði gerðar að stöðvarnar eiga að þola fárviðri, storma og kuldabylgjur.

Samstarfsaðili Eikar, Ísorka hefur fengið vottun á sína starfsemi út frá kröfum og stöðlum Verra¹, nánar tiltekið staðli Verra um valkvæðar kolefniseiningar. Þar er það metið að starfsemi hleðslustöðva í neti Ísorku uppfylli kröfur um að bera raunverulegan árangur, sé mælanlegur og varanlegur, sé viðbót við vanalega starfsemi og leiði ekki til kolefnisleka. Með því að auka aðgengi að rafhleðslustöðvum og styðja þannig við rafbílavæðingu, stuðlar uppsetning hleðslustöðva við fasteignir Eikar að samdrætti í losun gróðurhúsalofttegunda.

¹ Sjá nánari upplýsingar um Verra á <https://verra.org/> og um verkefnið á <https://registry.verra.org/app/projectDetail/VCS/3922> og á <https://www.surefni.is/isorka-ev>

Félagið telur sig uppfylla tæknileg viðmið fyrir starfsemi tengda uppsetningu, viðhaldi og viðgerðum á rafhleðslustöðvum en telur sig ekki uppfylla viðmið um lágmarks verndarráðstafanir að svo stöddu.

Mat á hvort starfsemi Eikar teljist umhverfislega sjálfbær (taxonomy aligned) frh.

Uppsetning, viðhald og viðgerðir á búnaði og tækjum til mælinga, stýringar og eftirlits með orkunýtingu bygginga (7.5 l. viðauka)

Í stærri byggingum Eikar eru sérstök hússtjórnarkerfi og dagsbirtustýring. Á árinu fór fram ýmis konar viðhald og endurbætur tengdar stýringum og mælum í nokkrum af eignum félagsins.

Tæknileg viðmið kaflans fyrir verulegt framlag til mildunar loftslagsbreytinga er að starfsemin samanstandi af einni af eftirfarandi ráðstöfunum:

- uppsetning, viðhald og viðgerðir á svæðisbundnum hitastillum, snjallhitastillikerfum og skynjunarbúnaði, þ.m.t. hreyfi- og dagsbirtustýring,
- uppsetning, viðhald og viðgerðir á sjálfvirkum kerfum og stýrikerfum byggingar, orku-stjórnunarkerfum byggingar, lýsingastjórnunarkerfum og orkustjórnunarkerfum,
- uppsetning, viðhald og viðgerðir á snjallmælum fyrir gas, varma, kælingu og raforku,
- uppsetning, viðhald og viðgerðir á útveggja- og þaklagnaeiningum með sóltjaldi eða sólar-stýringu, þ.m.t. þær sem stuðla að gróðurvexti.

Við mat á því að starfsemin valdi ekki umtalsverðu tjóni er byggt á viðmiði vegna umhverfis-markmiðsins mildun loftslagsbreytinga þar sem kveðið er á um að starfsemin sé í samræmi við viðmiðanirnar sem settar eru fram í viðbæti A við viðauka I í framseldri reglugerð ESB 2021/2139. Í viðbæti A eru settar fram almennar viðmiðanir um að starfsemin valdi ekki umtalsverðu tjóni fyrir aðlögun að loftslagsbreytingum. Framkvæma skal loftslagsáhættu- og veikleikamat í réttu hlutfalli við umfang starfseminnar og væntan líftíma.

Loftslagstengdar hættur eru taldar hafa lítil áhrif á starfsemina og væntan líftíma hennar. Félagið telur sér aftur á móti ekki fært að leggja fram loftslagsframreikninga fyrir einstök verkefni að svo stöddu. Fyrir smærri verkefni og viðhald á búnaði og tækjum sem fyrir er eru slíkir útreikningar of íþyngjandi. Fyrir stærri fjárfestingar þarf að koma til breytt skjölun í verkefnum bæði hjá Eik og hjá verktökum og birgjum. Í viðbæti A er tekið fram að loftslagsframreikningar og mat á áhrifum skuli byggjast á bestu starfsvenjum og tiltækum leiðbeiningum. Félagið telur skorta leiðbeiningar fyrir hvers konar gögn teljist vera fullnægjandi til þess að uppfylla gefin viðmið.

Félagið telur sig af þeim sökum ekki uppfylla almenn viðmið um að valda ekki umtalsverðu tjóni fyrir aðlögun að loftslagsbreytingum.

Uppsetning, viðhald og viðgerðir á tækni á sviði endurnýjanlegrar orku (7.6 l. viðauka)

Á árinu 2025 vann Eik að uppsetningu á sólarraforkukerfi og raforkugeymslubúnaði ásamt til-heyrandi tækni-kerfum við eina af eignum sínum, Borgartún 26 í Reykjavík sem fellur undir tækni-leg viðmið kaflans fyrir verulegt framlag til mildunar loftslagsbreytinga (ráðstafanir a) og e)).

Við mat á því að starfsemin valdi ekki umtalsverðu tjóni er byggt á viðmiði vegna umhverfis-markmiðsins aðlögun að loftslagsbreytingum þar sem kveðið er á um að starfsemin sé í sam-ræmi við viðmiðanirnar sem settar eru fram í viðbæti A við viðauka I í framseldri reglugerð ESB 2021/2139. Í viðbæti A eru settar fram almennar viðmiðanir um að starfsemin valda ekki umtals-verðu tjóni fyrir aðlögun að loftslagsbreytingum. Framkvæma skal loftslagsáhættu- og veikleika-mat í réttu hlutfalli við umfang starfseminnar og væntan líftíma.

Loftslagstengdar hættur eru taldar hafa lítil áhrif á starfsemina og væntan líftíma hennar. Ekki hefur verið lagt heildarmat á loftslagsáhrif verkefnisins út frá kolefnisspori og líftíma búnaðar enda eru slíkir útreikningar ekki krafa í verkefnum af þessum toga. Félagið telur óljóst hvers konar gögn teljist fullnægjandi til þess að uppfylla viðmiðin.

Félagið telur sig af þeim sökum ekki uppfylla almenn viðmið um að valda ekki umtalsverðu tjóni fyrir aðlögun að loftslagsbreytingum.

Félagið telur sig ekki geta uppfyllt viðmið um fyrir starfsemi tengda búnaði og tækjum tengda orkunýtingu né fyrir tækni á sviði endurnýjanlegrar orku. Óljóst er hvaða gögn þarf til að uppfylla viðmið og skortur er á leiðbeiningum.

Mat á hvort starfsemi Eikar teljist umhverfislega sjálfbær (taxonomy aligned) frh.

Kaup og eignarhald á byggingum (7.7 I. viðauka)

Undir þessa starfsemi falla fasteignakaup og eignarhald á þeirri fasteign. Meginstarfsemi Eikar er eignarhald, rekstur og útleiga á fasteignum og fellur því stærstur hluti starfsemi félagsins einnig hér undir.

Tæknileg viðmið kaflans fyrir verulegt framlag til mildunar loftslagsbreytinga er að því er varðar byggingar sem eru byggðar fyrir 31. desember 2020 að byggingin sé með orkunýtingarvottorð að minnsta kosti í flokki A. Sé það ekki fyrir hendi skal byggingin falla innan efstu 15% af landsbundnum eða svæðisbundnum byggingarkosti, gefið upp sem frumorkupörf og sýnt fram á það með fullnægjandi sönnunum, þar sem a.m.k. frammistaða viðkomandi eignar er borin saman við frammistöðu landsbundins eða svæðisbundins byggingarkosts sem var byggður fyrir 31. desember 2020. Jafnframt að a.m.k. sé gerður greinarmunur á íbúðarhúsnæði og öðrum byggingum en íbúðarhúsnæði.

Eins og fyrr segir hefur Ísland fengið undanþágu frá innleiðingu tilskipunar 2010/31/ESB um orkunýtingu bygginga. Engin orkunýtingarvottorð eru því gefin út hér á landi og því ekki unnt að uppfylla tæknileg viðmið kaflans varðandi fyrra skilyrðið. Hvað seinna viðmiðið varðar, um að bygging falli innan efstu 15% af landsbundnum eða svæðisbundnum byggingarkosti, þá eru slík viðmið ekki heldur fyrir hendi hér á landi. Félaginu er því ómögulegt, líkt og öðrum félögum á Íslandi, að reikna út þennan þátt.

Sala á notuðum hlutum (5.4 II. viðauki)

Undir þessa starfsemi fellur sala á notuðum vörum. Seld vara skal falla undir sölusamning, nýjar umbúðir skulu uppfylla ákveðin viðmið og ef um endur framleiðslu er að ræða skal áætlun um meðhöndlun úrgangs vera aðgengileg.

Eik leitast við eftir fremsta megni að koma þeim hlutum, efni og búnaði sem að ekki lengur nýtast í starfsemi félagsins aftur í hringrás. Töluvert af hlutum er selt áfram til endurnota. Einnig er nokkuð um að efni sé gefið til endurnota eða endurnýtingar.

Á árinu 2025 seldi félagið frá sér ýmsan notaðan skrifstofubúnað, notaða kæla og vinnulyftur.

Félagið telur sig uppfylla tæknileg matsviðmið um verulegt framlag til umskipta yfir í hringrásarhagkerfi fyrir þennan flokk og almenn viðmið um að valda ekki umtalsverðu tjóni.

Lágmarksverndarráðstafanir

Í allri starfsemi félagsins styður félagið við, verndar og virðir mannréttindi og leitast við að fylgja leikreglum samfélagsins. Innan félagsins er starfað með heiðarleika og traust að leiðarljósi líkt og endurspeglast í þeim stefnum og innri reglum sem félagið hefur sett sér. Með stefnu um mannréttindi og samfélagslega ábyrgð, siðareglum, stefnu um ráðstafanir gegn hagsmunaárekstrum, stefnu gegn mútum og spillingu, samkeppnisstefnu, starfskjarastefnu og ýmsum öðrum innri reglum er lagður grunnur að því að tryggja að Eik fylgi lágmarks verndarráðstöfunum. Innan félagsins er unnið að því að félagið uppfylli lágmarks verndarráðstafanir flokkunarkerfis ESB, en að svo stöddu telur félagið sig ekki uppfylla viðmiðin.

Að svo stöddu telur félagið sig ekki uppfylla viðmið um lágmarksverndarráðstafanir flokkunarkerfis ESB.

Það gerir það að verkum að engir hlutar af starfsemi félagsins uppfylli öll viðmið flokkunarreglugerðarinnar og geti samkvæmt þeim viðmiðum flokkast sem umhverfissjálfbær

Flokkun á sjálfbærri atvinnustarfsemi (EU Taxonomy) frh.

Lykilmælikvarðar

Evrópusambandið hefur gefið út leiðbeiningar um útreikning á lykilmælikvörðum í framseldri reglugerð framkvæmdastjórnarinnar (ESB) 2021/2178. Hlutfall veltu, fjárfestingargjalda og rekstrargjalda er reiknað í samræmi við 8. gr. Flokkunarreglugerðarinnar. Í reglugerð framkvæmdastjórnarinnar (ESB) 2021/2178 eru lykilmælikvarðar skilgreindir á eftirfarandi hátt:

Heildarvelta: Leigutekjur og aðrar rekstrartekjur félagsins skv. rekstrarreikningi og yfirlit yfir heildarafkomu ársins 2024.

Fjárfestingargjöld (CapEx): Fjárfestingarhreyfingar eins og þær eru skilgreindar í sjóðstreymi félagsins að frátöldum breytingum á langtímakröfum.

Rekstrargjöld (OpEX): Rekstrarkostnaður sem flokkast sem viðhald.



Sjálfbærniskýrsla Eikar fasteignafélags 2025

Fjárhæðir eru í milljónum króna

Velta

	2025	2024
Tekjur sem flokkunarkerfið nær yfir (eligible) en uppfyllir ekki skilyrði.....	12.106,4	11.495,0
Hlutfall af veltu.....	100,0%	100,0%
Hæfar tekjur samtals	12.106,4	11.495,0

Fjárfestingar

	2025	2024
Fjárfestingar sem flokkunarkerfið nær yfir (eligible) en uppfylla ekki skilyrði.....	7.183,5	2.151,0
Hlutfall fjárfestingarútgjalda (capex) sem flokkunarkerfið nær yfir.....	90,1%	39,0%
Hæfar fjárfestingar samtals	7.183,5	2.151,0

Rekstrarútgjöld

	2025	2024
Rekstrarútgjöld sem flokkunarkerfið nær yfir (eligible) en uppfylla ekki skilyrði.....	1,8	10,0
Hlutfall rekstrarútgjalda (opex) sem flokkunarkerfið nær yfir.....	1,7%	18,1%
Hæf rekstrarútgjöld samtals	1,8	10,0

Á næstu blaðsíðum er að finna töflur sem skýra nánar frá hvernig fjárfestingar og tekjur Eikar falla að Flokkunarreglugerðinni og umhverfismarkmiðum.

Hagsæld

Skattaspor

Flokkun á sjálfbærri atvinnustarfsemi

Hlutfall veltu frá afurðum eða þjónustu í tengslum við atvinnustarfsemi sem fellur að flokkunarkerfinu – birting upplýsinga sem ná yfir ár 2025

Fjárhæðir eru í milljónum króna

				Viðmið fyrir verulegt framlag						Viðmið fyrir verulegt tjón („Veldur ekki verulegu tjóni“)											
Atvinnustarfsemi (1)	Númer (2)	Heildarvelta (3)	Hlutfall veltu (4)	Mótvægi við loftslagsbreytingar (5)	Aðlögun að loftslagsbreytingum (6)	Vatns- og sjávarauðlindir (7)	Hringrásarhagkerfi (8)	Mengun (9)	Líffræðileg fjölbreytni og vistkerfi	Mótvægi við loftslagsbreytingar (11)	Aðlögun að loftslagsbreytingum (12)	Vatns- og sjávarauðlindir (13)	Hringrásarhagkerfi (14)	Mengun (15)	Líffræðileg fjölbreytni og vistkerfi	Lágmarks verndarráðstafanir (17)	Hlutfall veltu sem fellur að flokkunarkerfinu, ár 2025 (18)	Hlutfall veltu sem fellur að flokkunarkerfinu, ár 2024 (19)	Flokkur (starfsemi sem gerir annarri starfsemi kleift að stuðla að umhverfismarkmiðum eða) (20)	Flokkur „(umbreytingar starfsemi)“ (21)	
		Fjárhæðir eru í milljónum ISK	%	%	%	%	%	%	%	J/N	J/N	J/N	J/N	J/N	J/N	J/N	J/N	%	%	E	T
A. STARFSEMI SEM FLOKKUNARKERFIÐ NÆR YFIR																					
A.1. Umhverfissjálfbær starfsemi (sem fellur að flokkunarkerfinu)																					
Velta frá umhverfissjálfbærri starfsemi (sem fellur að flokkunarkerfinu) (A.1)		0	0,0%																		
A.2 Starfsemi sem flokkunarkerfið nær yfir en er ekki umhverfissjálfbær (starfsemi sem fellur ekki að flokkunarkerfinu)																					
7.4 Uppsetning, viðhald og viðgerðir á hleðslustöðum		7.4	8,4	0,1%																	
5.4 Sala á notuðum hlutum		5.4	18,8	0,2%																	
7.7.Kaup og eignarhald á byggingum		7.7	12.079,2	99,8%																	
Velta frá starfsemi sem flokkunarkerfið nær yfir en er ekki umhverfissjálfbær (starfsemi sem ekki fellur að flokkunarkerfinu) (A.2)		12.106	100,0%																		
Alls (A.1 + A.2)		12.106	100,0%																		
B. STARFSEMI SEM FLOKKUNARKERFIÐ NÆR EKKI YFIR																					
Velta frá starfsemi sem flokkunarkerfið nær ekki yfir (B)		0,0	0,0%																		
Alls (A + B)		12.106,4	100,0%																		

Hagsæld

Skattaspor

Flokkun á sjálfbærri atvinnustarfsemi

Hlutfall rekstrargjalda frá afurðum eða þjónustu í tengslum við atvinnustarfsemi sem fellur að flokkunarkerfinu – birting upplýsinga sem ná yfir ár 2025

Fjárhæðir eru í milljónum króna

				Viðmið fyrir verulegt framlag						Viðmið fyrir verulegt tjón („Veldur ekki verulegu tjóni“)										
Atvinnustarfsemi (1)	Númer (2)	Rekstrargjöld alls (3)	Hlutfall rekstrargjalda (4)	Mótvægi við loftslagsbreytingar (5)	Aðlögun að loftslagsbreytingum (6)	Vatns- og sjávarauðlindir (7)	Hringrásarhagkerfi (8)	Mengun (9)	Líffræðileg fjölbreytni og vistkerfi (10)	Mótvægi við loftslagsbreytingar (11)	Aðlögun að loftslagsbreytingum (12)	Vatns- og sjávarauðlindir (13)	Hringrásarhagkerfi (14)	Mengun (15)	Líffræðileg fjölbreytni og vistkerfi (16)	Lágmarks verndarráðstafanir (17)	Hlutfall rekstrargjalda sem falla að flokkunarkerfinu, ár 2025 (18)	Hlutfall fjárfestingargjalda sem falla að flokkunarkerfinu, ár 2024 (19)	Flokkur (starfsemi sem gerir annarri starfsemi kleift að stuðla að umhverfis-markmiðum eða) (20)	Flokkur „(umbreytingarstarfsemi)“ (21)
		Fjárhæðir eru í milljónum ISK	%	%	%	%	%	%	%	J/N	J/N	J/N	J/N	J/N	J/N	J/N	%	%	E	T
A. STARFSEMI SEM FLOKKUNARKERFIÐ NÆR YFIR																				
A.1. Umhverfissjálfbær starfsemi (sem fellur að flokkunarkerfinu)																				
Rekstrargjöld starfsemi sem er umhverfissjálfbær (sem fellur að flokkunarkerfinu) (A.1)		0	0,0%														0,0%	0%		
A.2 Starfsemi sem flokkunarkerfið nær yfir en er ekki umhverfissjálfbær (starfsemi sem fellur ekki að flokkunarkerfinu)																				
7.2 Endurnýjun bygginga sem fyrir eru 7.2 / 3.2		0,2	0,2%														0,2%	2,6%		
7.3 Uppsetning, viðhald og viðgerðir á orkunýtnum búnaði		7.3	1,6	1,6%													1,6%	14,3%		
7.4 Uppsetning, viðhald og viðgerðir á hleðslustöðvum fyrir rafknúin ökutæki		7.4	0,0	0,0%													0,0%	0,1%		
7.5 Uppsetning, viðhald og viðgerðir á búnaði og tækjum til mælinga, stýringar og eftirlits með orkunýtingu bygginga		7.5	0,0	0,0%													0,0%	1,1%		
Rekstrargjöld starfsemi sem flokkunarkerfið nær yfir en er ekki umhverfissjálfbær (starfsemi sem ekki fellur að flokkunarkerfinu) (A.2)		1,8	1,7%														1,7%	18,1%		
Alls (A.1 + A.2)		1,8	1,7%														1,7%	18,1%		
B. STARFSEMI SEM FLOKKUNARKERFIÐ NÆR EKKI YFIR																				
Rekstrargjöld frá starfsemi sem flokkunarkerfið nær ekki yfir (B)		101,2	98,3%																	
Alls (A + B)		103,0	100%																	

Hagsæld

Skattaspor

Flokkun á sjálfbærri atvinnustarfsemi

Hlutfall fjárfestingargjalda frá afurðum eða þjónustu í tengslum við atvinnustarfsemi sem fellur að flokkunarkerfinu – birting upplýsinga sem ná yfir ár 2025

Fjárhæðir eru í milljónum króna

				Viðmið fyrir verulegt framlag					Viðmið fyrir verulegt tjón („Veldur ekki verulegu tjóni“)													
Atvinnustarfsemi (1)	Númer (2)	Fjárfestingargjöld alls (3) m. ISK	Hlutfall fjárfestingargjalda (4) %	Mótvægi við loftslagsbreytingar (5) %	Aðlögun að loftslagsbreytingum (6) %	Vatns- og sjávarauðlindir (7) %	Hringrásarhagkerfi (8) %	Mengun (9) %	Líffræðileg fjölbreytni og vistkerfi (10) %	loftslagsbreytingar (11) J/N	loftslagsbreytingum (12) J/N	Vatns- og sjávarauðlindir (13) J/N	Hringrásarhagkerfi (14) J/N	Mengun (15) J/N	Líffræðileg fjölbreytni og vistkerfi (16) J/N	Lágmarks verndarráðstafanir (17) J/N	Hlutfall fjárfestingar- gjalda sem falla að flokkunar- kerfinu, ár 2025 (18) %	Hlutfall fjárfestingar- gjalda sem falla að flokkunar- kerfinu, ár 2024 (19) %	Flokkur (starfsemi sem gerir annarri starfsemi kleift að stuðla að umhverfis- markmiðum eða) (20) E	Flokkur „(um- breyting ar starf- semi)“ (21) T		
A. STARFSEMI SEM FLOKKUNARKERFIÐ NÆR YFIR																						
A.1. Umhverfissjálfbær starfsemi (sem fellur að flokkunarkerfinu)																						
Fjárfestingargjöld starfsemi sem er umhverfissjálfbær (sem fellur að flokkunarkerfinu) (A.1)		0,0	0,0%															0,0%	0,0%			
A.2 Starfsemi sem flokkunarkerfið nær yfir en er ekki umhverfissjálfbær (starfsemi sem fellur ekki að flokkunarkerfinu)																						
Smiði nýrra bygginga		7.1 / 3.1	477,4	6,0%															6,0%	3,3%		
Endurnýjun bygginga sem fyrir eru		7.2 / 3.2	1.182,9	14,8%															14,8%	12,8%		
Uppsetning, viðhald og viðgerðir á orkunýtnum búnaði		7.3	745,9	9,4%															9,4%	14,6%		
Uppsetning, viðhald og viðgerðir á hleðslustöðvum fyrir rafknúin ökutæki		7.4	6,4	0,1%															0,1%	0,1%		
Uppsetning, viðhald og viðgerðir á búnaði og tækjum til mælinga, stýringar og eftirlits með orkunýtingu bygginga		7.5	14,7	0,2%															0,2%	0,7%		
Uppsetning, viðhald og viðgerðir á tækni á sviði endurnýjanlegrar orku		7.6	15,4	0,2%															0,2%	0,0%		
Kaup og eignarhald á byggingum		7.7	4740,8	59,5%															59,5%	7,6%		
Fjárfestingargjöld starfsemi sem flokkunarkerfið nær yfir en er ekki umhverfissjálfbær (starfsemi sem ekki fellur að flokkunarkerfinu) (A.2)		7.183,5	90,1%															90,1%	39,0%			
Alls (A.1 + A.2)		7.183,5	90,1%															90,1%	39,0%			
B. STARFSEMI SEM FLOKKUNARKERFIÐ NÆR EKKI YFIR																						
Fjárfestingargjöld frá starfsemi sem flokkunarkerfið nær ekki yfir (B)		789,8	10%																			
Alls (A + B)		7.973,3	100%																			

Sjálfbærnibókhalð — ófjárhagslegir lykilmælikvarðar

Sjálfbærnibókhalð er fært í samræmi við leiðbeiningar Nasdaq, ESG Reporting Guide 2.0, sem gefnar voru út í maí 2019 um birtingu lykilmælikvarða og upplýsinga er varða umhverfi, félagslega þætti og stjórnskipulag.

Aðferðafræði við skýrslugjöf

Greint er frá losun vegna orkunotkunar og úrgangs frá öllum fasteignum félagsins og skiptist sú losun á milli umfanga 2 og 3 eftir því hvort um sé að ræða losun frá skrifstofum félagsins og óútleigðum eignum (umfang 2) eða fasteignum í útleigu (umfang 3). Sjá má nánar um skiptingu á kolefnisfótspori í virðiskeðju á bls. 10.

Umsjón og utanumhald á rafmagni, heitu vatni, köldu vatni og úrgangi í fasteignum Eikar fasteignafélags er ýmist á forræði félagsins eða leigutaka og af þeim sökum hefur félagið ekki raungögn varðandi losun frá öllum sínum fasteignum. Til þess að vanmeta ekki losun frá eignasafni eru sú notkun sem ekki er þekkt áætluð.

Leiðrétting frá fyrra ári

Við gerð uppgjörs vegna ársins 2024 var greint frá því að losun vegna reksturs bifreiða í eigu félagsins væri 37,7 tCO₂í á árinu 2024. Síðar kom í ljós að ekki höfðu öll gögn borist og rétt losun var 43,6 tCO₂í. Uppgjör vegna 2024 er því leiðrétt í samræmi við þessa breytingu sem gerir það að verkum að heildar kolefnisspor jókst og að kolefnisspor með mótvægisaðgerðum verður 4,7 tCO₂í í stað 0 eins og stefnt var að.

Um áætlaða notkun á heitu og köldu vatni og magn á úrgangi

Undanfarin ár hefur félagið haft upplýsingar um notkun á köldu vatni í rúmlega 50% af eignum, heitu vatni í um 65% eigna og úrgangi í 40-45% af eignum miðað við fermetra. Til þess að fá heildstæða mynd af losun eru notkunartölur ársins upp reiknaðar þannig að þær endurspegli 100% af eignasafni. Þessi aðferðarfræði hefur verið viðhöfð frá árinu 2019. Þeirri notkun er síðan skipt á útleigðar eignir og óútleigðar eignir miðað við útleiguhlutfalli ársins.



Sjálfbærniskýrsla Eikar fasteignafélags 2025

Um áætlaða raforkunotkun

Í skýrslu ársins 2019 var farin sú leið að uppreikna losun fyrir allar fasteignir félagsins út frá þeim gögnum sem liggja fyrir. Þetta er gert fyrir árið 2019 og fyrir 2018 til samanburðar. Við nánari umhugsun var ályktað að sú nálgun vanmeti raunverulega losun sem kemur til vegna rafmagns. Í skýrslu ársins 2020 var notuð önnur aðferðarfræði við að áætla rafmagnsnotkun í eignasafni félagsins. Raungögn frá nokkrum byggingum voru skoðuð þar sem bæði var tekið tillit til notkunar í sameign og í séreign. Út frá þeirri greiningu var reiknaður út stuðull sem stendur fyrir meðaltalsnotkun á fermetra (50,7 kWh/m²) og sá stuðull notaður til þess að áætla notkun í heildareignasafni. Sama aðferð var notuð árið 2021 og 2022.

Í apríl 2023 gaf Efla Verkfræðistofa út skýrsluna *Orkunotkun í byggingum – gögn um raunnotkun*¹. Verkefnið var styrkt af Aski – mannvirkjarannsóknarsjóði og miðaði að því að afla upplýsinga um raunnotkun hita, rafmagns og vatns í íslenskum byggingum. Í skýrslunni kemur fram að mikill breytileiki sé á orkunotkun á milli mannvirkja og þá sérstaklega í atvinnuhúsnæðum. Atvinnuhúsnæði geta verið af ýmsum toga og ýmsir þættir haft áhrif á orkunotkunina, til að mynda tegund starfsemis, stærð byggingar og lofthæð sem og bygg-ingalag. Í skýrslunni kemur fram að meðal raforkunotkun atvinnuhúsnæðis yfir tímabilið 2012 til 2019 hafi verið u.þ.b. 44 kWst/m².

Á bakvið þessa útreikninga eru fleiri byggingar (180) og lengra tímabil (8 ár) heldur en notaðir voru við útreikninga á meðaltalsstuðli fasteignasafns Eikar. Því þótti réttara að notast við nýjan stuðul, 44 kWst/m² fyrir árin 2023, 2024 og fyrir árið 2025.

¹Þórhildur Fjóra Kristjánsdóttir, Salvör Svanhvit Björnsdóttir, Jónas Þór Snæbjörnsson, Þórunn Vala Jónasdóttir, Björn Marteinnsson, Áróra Árnadóttir, Sunna Hrönn Sigmarsdóttir, Guðmundur Freyr Atlason og Íris Þórarinsdóttir (2023). *Orkunotkun í byggingum – gögn um raunnotkun*. Efla Verkfræðistofa. Aðgengileg á vef Byggjum Grænni Framtíð: https://byggjumgraenniframtid.is/wp-content/uploads/2023/04/100449-SKY-001-V03-Orkunotkun-honnud-og-mæld-Gogn-um-orkunotkun-bygginga-loka17202023_r2.pdf

Tákn

Eftirfarandi tákn eru notuð til þess að sýna stöðu eða þróun á milli ára.

- ✓ Settu marki náð
- ↗ Framför
- Stendur í stað
- ↘ Afturför
- × Upplýsingar ekki til staðar

Sjálfbærnibókhalð umhverfis

Rekstrarbreytur	Eining	2020	2023	2024	2025
Heildartekjur	m. ISK	8.345	11.224	11.495	12.586
Eignir alls	m. ISK	106.050	141.616	156.250	182.359
Eigið fé alls	m. ISK	32.200	49.023	52.661	54.762
Fjöldi stöðugilda	starfsgildi	29,75	38	35,2	37,02
Heildarrými fyrir eigin rekstur - í fermetrum	m²	1099	848	848	830
Heildarrými fyrir eigin rekstur - í rúmmetrum	m³	3.351	2.603	2.603	2.437
Heildarrými útleigðs húsnæðis	m²	283.105	292.157	296.845	296.574

Eignastýring	Eining	2020	2023	2024	2025	Próun á milli ára
Fjöldi bygginga fyrir eigin rekstur	fjöldi	2	1	1	1	➔ Höfuðstöðvar félagsins hafa frá árinu 2020 verið að Sóltúni 26, 105 Reykjavík.
Þar af með LED lýsingu	%	45%	78%	78%	89%	➡ 1.júní 2025 flutti skrifstofa félagsins frá Sóltúni í Turninn, Smáratorgi 3, Kópavogi
Fjöldi bifreiða	fjöldi	13	14	14	14	➔ Starfsstöð er einnig á Glerártorgi á Akureyri.
Þar af bensín / dísel	fjöldi	13	8	7	7	➔
Þar af rafknúin farartæki /aðrir eldsneytisgjafar	fjöldi	0	6	7	7	➔

Losun gróðurhúsalofttegunda - yfirlit	Eining	2020	2023	2024	2025	Próun á milli ára	Breyting frá fyrra ári %	Breyting frá grunnári 2020
Umfang 1	tCO2í	57,3	32	43,1*	38,6	➔	-9%	-32%
Umfang 2 (með markaðsaðgerðum)	tCO2í	58,3	51,3	43,6	30,7	➡	-30%	-47%
Umfang 3	tCO2í	1011,4	870,5	640,1	607,0	➡	-5%	-40%
Kolefnisspor umfangs 1 og umfang 2	tCO2í	115,6	83,3	86,6 *	69,3	➡	-20%	-40%
Kolefnisspor eigin reksturs (umfang 1, umfang 2 og umfang 3*)	tCO2í	116,80	92,7	107,0 *	80,0	➡	-25%	-31%
Heildar kolefnisspor án mótvægisáðgerða	tCO2í	1.127	953,8	726,7 *	676,3	➡	-7%	-40%
Samtals mótvægisáðgerðir	tCO2í	114	954	722,0	80	➔	89%	-30%
Kolefnisspor með mótvægisáðgerðum	tCO2í	1.013,00	0	4,7*	596,3	➔	12593%	-41%

Sjálfbærnibókhalð	Umhverfi	Félagslegir þættir	Stjórnarhættir							
Umfang 1	Eining	2020	2023	2024	2025	Þróun á milli ára	Breyting frá fyrra ári %	Breyting frá grunn-ári 2020		
Losun vegna reksturs bifreiða í eigu félagsins	tCO2i	57,3	32,0	43,1*	39,0	↗	-9%	-32%	*Losun vegna aksturs á árinu 2024 leiðrétt frá fyrra uppgjöri.	
Umfang 2	Eining	2020	2023	2024	2025	Þróun á milli ára	Breyting frá fyrra ári %	Breyting frá grunn-ári 2020		
Heildarlosun umfang 2	tCO2i	58,3	51,3	43,6	30,7	↗	-30%	-47%		
Þar af losun vegna heitavatns notkunar leigueininga í biðstöðu	tCO2i	43,2	39,3	33,7	29,1	↗	-14%	-33%		
Þar af losun vegna rafmagns notkunar leigueininga í biðstöðu	tCO2i	12,2	8,6	7,6	0,0	↗	-100%	-100%	Markaðstengd losun raforku með upprunaábyrgð.	
Þar af losun vegna heitavatns notkunar á skrifstofu	tCO2i	2,5	2,6	1,8	1,5	↗	-14%	-38%		
Þar af losun vegna rafmagns notkunar á skrifstofu	tCO2i	0,4	0,6	0,4	0,0	↗	-100%	-100%	Markaðstengd losun raforku með upprunaábyrgð.	
Umfang 3	Eining	2020	2023	2024	2025	Þróun á milli ára	Breyting frá fyrra ári %	Breyting frá grunn-ári 2020		
Heildarlosun umfang 3	tCO2i	1.011,0	870,5	640,1	607,0	↗	-5%	-40%		
Þar af losun vegna heitavatns notkunar útleigðra eigna (Notkun uppreiknuð fyrir allar útleigðar eignir)	tCO2i	497,0	650,5	493,0	519,1	↘	5%	4%		
Þar af losun vegna rafmagns notkunar útleigðra eigna - raunnotkun	tCO2i	88,6 (63% eigna)	100,8 (71% eigna)	75,8 (68% eigna)	0 (61% eigna)	↗	-100%	-100%	Markaðstengd losun raforku með upprunaábyrgð.	
Þar af losun vegna rafmagns notkunar útleigðra eigna - áætlun fyrir rest af eignasafni	tCO2i	52,1 (37% eigna)	41,2 (29% eigna)	35,7 (32% eigna)	38,5 (39% eigna)	↘	8%	-26%	Áætluð losun reiknuð sem staðbundinn losun, 7,68 gCO2íg/kWst vegna ársins 2025	
Þar af losun vegna úrgangs útleigðra eigna (Notkun upp-reiknuð fyrir allar útleigðar eignir)	tCO2i	334,7	55,6	7,6	21,2	↘	179%	-94%	Magn af úrgangi er svipað og fyrri ár en losun eykst. Hlutfall af úrgangi sem fór í urðun jókst sem hefur áhrif á losun.	
Þar af losun vegna úrgangs frá framkvæmdum og viðhaldi	tCO2i	-	-	-	12,6	→	-	-	Losun vegna úrgangs frá framkvæmdum hefur ekki áður verið talin.	
Þar af losun vegna úrgangs leigueininga í biðstöðu	tCO2i	29,1	3,4	0,5	1,2	↘	129%	-96%		
Þar af losun vegna úrgangs frá skrifstofum	tCO2i	1,9	0,05	0,01	0,03	↘	106%	-98%		
Þar af vinnuferðir farnar með flugi	tCO2i	1,17	9,5	20,4	10,7	↗	-47%	816%		
Þar af ferðir starfsmanna til og frá vinnu	tCO2i	6,8	9,5	7,0	3,6	↗	-48%	-46%	Fleira starfsfólk ekur nú til og frá vinnu á vistvænni bílum.	

Sjálfbærnibókhalð

Umhverfi

Félagslegir þættir

Stjórnarhættir

Losunarkræfni umfangs 1 og 2	Eining	2020	2023	2024	2025	Próun á milli ára	Breyting frá fyrra ári %	Breyting frá grunnári 2020
Losunarkræfni orku	kgCO2i/MWst	17,3	14,6	14,8	16,5	↘	11%	-5%
Losunarkræfni starfsmanna	tCO2i/stöðugildi	3,9	2,2	2,5	1,9	↗	-23%	-52%
Losunarkræfni tekna	tCO2i/ma. ISK	13,9	7,4	7,5	5,5	↗	-27%	-60%
Losunarkræfni eiginfjár	tCO2i/ma. ISK	3,6	1,7	1,6	1,3	↗	-23%	-65%
Losunarkræfni á hvern fermetra	kgCO2i/m²	105,1	98,2	102,1	84,0	↗	-18%	-20%
Losunarkræfni á hvern rúmmetra	kgCO2i/m³	34,8	35,6	33,3	28,6	↗	-14%	-18%

E2|UNGC: P7, P8|GRI 305-4 |SDG: 13|SASB: General Issue / GHG Emissions, Energy Management

Losunarkræfni umfangs 1, 2 og 3	Eining	2020	2023	2024	2025	Próun á milli ára	Breyting frá fyrra ári %	Breyting frá grunnári 2020
Losunarkræfni orku	kgCO2i/MWst	14,6	10,4	8,6	9,3	↘	8%	-37%
Losunarkræfni starfsmanna	tCO2i/stöðugildi	37,9	25,1	20,6	18,3	↗	-11%	-52%
Losunarkræfni tekna	tCO2i/ma. ISK	135,0	85,0	63,2	53,8	↗	-15%	-60%
Losunarkræfni eiginfjár	tCO2i/ma. ISK	35,0	19,5	13,8	12,4	↗	-10%	-65%
Losunarkræfni á hvern fermetra	kgCO2i/m²	1.025,1	1.124,5	856,8	815,6	↗	-5%	-20%
Losunarkræfni á hvern rúmmetra	kgCO2i/m³	336,2	366,4	279,2	277,6	↗	-1%	-17%

E2|UNGC: P7, P8|GRI 305-4 |SDG: 13|SASB: General Issue / GHG Emissions, Energy Management

Skrifstofa og rekstur félagsins (umfang 1 og 2)

Heildarorkunotkun mælir alla orku sem nýtt er af fyrirtækinu, að meðtöldu því eldsneyti sem notað er á ökutæki fyrirtækisins (umfang 1) og orku frá rafveitum og heitu vatni (umfang 2). Orkunotkunin er sett fram í kílóvattstundum (kWst).

Orkunotkun eigin reksturs	Eining	2020	2023	2024	2025	Þróun á milli ára	Breyting frá fyrra ári %	Breyting frá grunnári 2020
Samtals orkunotkun	kWst	6.684.226	5.713.373	5.865.412	4.235.293	↗	-28%	-37%
Þar af orka frá jarðefnaeldsneyti	kWst	231.224	128.503	175.045	158.481	↗	-9%	-31%
Þar af orka frá rafmagni	kWst	1.288.104	831.647	945.630	778.965	↗	-18%	-40%
Þar af orka frá heitu vatni	kWst	5.164.898	4.753.223	4.744.736	3.297.847	↗	-30%	-36%
Þar af orkunotkun skrifstofu	kWst	321.887	365.562	292.378	215.135	↗	-26%	-33%
Þar af orka frá rafmagni	kWst	39.981	54.628	52.560	48.647	↗	-7%	22%
Þar af orka frá heitu vatni	kWst	281.907	310.934	239.818	166.488	↗	-31%	-41%
Þar af orkunotkun útleigðra eigna	kWst	6.131.115	5.219.308	5.397.989	3.861.677	↗	-28%	-37%
Þar af orka frá rafmagni	kWst	1.248.123	777.019	893.071	730.318	↗	-18%	-41%
Þar af orka frá heitu vatni	kWst	4.882.992	4.442.290	4.504.918	3.131.359	↗	-30%	-36%

E3|UNGC: P7, P8|GRI 302-1, 302-2|SDG: 12|SASB: General Issue / Energy Management

Orkukræfni eigin reksturs	Eining	2020	2023	2024	2025	Þróun á milli ára	Breyting frá fyrra ári %	Breyting frá grunnári 2020
Orkukræfni starfsmanna	kWst/stöðugildi	224.680,00	150.352	166.631	114.406	↗	-31%	-49%
Orkukræfni tekna	kWst/ma. ISK	800.986,00	509.032	510.258	336.508	↗	-34%	-58%
Orkukræfni á fermetra	kWst/m²	6.080,00	6.736	6.915	5.104	↗	-26%	-16%
Orkukræfni á rúmmetra	kWst/m³	1.994,00	2.195	2.253	1.738	↗	-23%	-13%

E4|UNGC: P7, P8|GRI 302-3|SDG: 12|SASB: General Issue / Energy Management

Losun vegna orkunotkunar Skrifstofu Eikar	Eining	2020	2023	2024	2025	Þróun á milli ára	Breyting frá fyrra ári %	Breyting frá grunnári 2020
Heildarlosun vegna orkunotkunar skrifstofu Eikar	tCO2í	2,89	3,36	2,24	1,55	↗	-31%	-46%
Þar af losun vegna orku frá rafmagni	tCO2í	0,39	0,60	0,45	0,00	↗	-100%	-100%
Þar af losun vegna orku frá heitu vatni	tCO2í	2,50	2,75	1,79	1,55	↗	-14%	-38%

Sjálfbærnibókhalð

Umhverfi

Félagslegir þættir

Stjórnarhættir

Vatnsnotkun eigin reksturs	Eining	2020	2023	2024	2025	Þróun á milli ára	Breyting frá fyrra ári %	Breyting frá grunnári 2020
Samtals vatnsnotkun	m³	128.887	106.981	110.583	84.160	↗	-24%	-35%
Kalt vatn	m³	39.838	25.029	28.777	27.301	↗	-5%	-31%
Heitt vatn	m³	89.050	81.952	81.806	56.859	↗	-30%	-36%
Þar af vatnsnotkun skrifstofu	m³	5.417	6.989	5.825,57	4.763,88	↗	-18%	-12%
Kalt vatn	m³	557	1.628	1.690,78	1.893,40	↘	12%	240%
Heitt vatn	m³	4.860	5.361	4.135	2.870	↗	-31%	-41%
Þar af vatnsnotkun óútleigðra eigna	m³	123.470	99.992	104.758	79.396	↗	-24%	-36%
Kalt vatn	m³	39.281	23.401	27.087	25.407	↗	-6%	-35%
Heitt vatn	m³	84.190	76.591	77.671	53.989	↗	-30%	-36%

E6|GRI: 303-5|SDG: 6|SASB: General Issue / Water & Wastewater Management

Samsetning orku eigin reksturs	Eining	2020	2023	2024	2025	Þróun á milli ára
Jarðefnaeldsneyti	%	3,46%	2,25%	2,98%	3,74%	↘
Endurnýjanleg orka	%	96,54%	97,75%	97,02%	96,26%	↘

E5|GRI 302-1|SDG: 7|SASB: General Issue / Energy Management

Útleigðar eignir (umfang 3)

Umsjón og utanumhald á orkunotkun í fasteignum Eikar fasteignafélags er ýmist á höndum félagsins eða leigutaka.

Þar sem ekki liggja fyrir gögn um orkunotkun í öllum fasteignum hefur notkun verið uppreiknuð fyrir kalt og heitt vatn sem og úrgang.

Orkunotkun útleigðra eigna	Eining	2020	2023	2024	2025	Þróun á milli ára	Breyting frá fyrra ári %	Breyting frá grunnári 2020
Samtals orkunotkun	kWst	70.507.818	86.347.503	78.945.584	68.785.020	↗	-13%	-2%
Þar af orka frá rafmagni	kWst	14.353.413	12.854.888	13.061.160	13.000.621	↗	0%	-9%
Þar af orka frá heitu vatni	kWst	56.154.405	73.492.614	65.884.425	55.784.400	↗	-15%	-1%

E3|UNGC: P7, P8|GRI 302-1, 302-2|SDG: 12|SASB: General Issue / Energy Management

Orkukræfni útleigðra eigna	Eining	2020	2023	2024	2025	Þróun á milli ára	Breyting frá fyrra ári %	Breyting frá grunnári 2020
Orkukræfni starfsmanna	kWst/stöðugildi	2.370.011	2.272.303	2.242.772	1.858.050,25	↗	-17%	-22%
Orkukræfni tekna	kWst/ma. ISK	8.449.109	7.693.113	6.867819	5.465.201,03	↗	-20%	-35%
Orkukræfni á útleigða fermetra	kWst/m²	249,0	295,6	265,9	231,9	↗	-13%	-7%

E4|UNGC: P7, P8|GRI 302-3|SDG: 12|SASB: General Issue / Energy Management

Vatnsnotkun úleigðra eigna	Eining	2020	2023	2024	2025	Þróun á milli ára	Breyting frá fyrra ári %	Breyting frá grunnári 2020
Samtals vatnsnotkun	m³	1.419.909	1.654.259	1.532.081	1.413.882	↗	-8%	0%
Kalt vatn	m³	451.729	387.143	396.143	452.082	↘	14%	0%
Heitt vatn	m³	968.180	1.267.116	1.135.938	961.800	↗	-15%	-1%

E6|GRI: 303-5|SDG: 6|SASB: General Issue / Water & Wastewater Management

Samsetning orku - Umfang 1, 2 og 3	Eining	2020	2023	2024	2025	Þróun á milli ára
Jarðefnaeldsneyti	%	0,30%	0,14%	0,21%	0,22%	↘
Endurnýjanleg orka	%	99,70%	99,86%	99,79%	99,78%	↘

E5|GRI 302-1|SDG: 7|SASB: General Issue / Energy Management

Umhverfisstarfsemi	Eining	2020	2023	2024	2025
Fylgir fyrirtæki þitt formlegri umhverfisstefnu?	já/nei	Já	Já	Já	Já
Fylgir fyrirtæki þitt sérstökum úrgangs-, vatns-, orku- og/eða endurvinnslustefnum?	já/nei	Já	Já	Já	Já
Notar fyrirtækið þitt viðurkennt orkustjórnunarkerfi?	já/nei	Nei	Nei	Nei	Nei
E7 GRI: 103-2 SASB: General Issue / Waste & Hazardous Materials Management					

Félagið fylgist með orkunotkun en er ekki með vottað kerfi.

Loftslagsyfirsýn / stjórn	Eining	2020	2023	2024	2025
Hefur stjórn yfirumsjón með og / eða stýrir loftslags-tengdri áhættu?	já/nei	Nei	Nei	Nei	Nei
E8 GRI: 102-19, 102-20, 102-29, 102-30, 102-31 SASB: General Issue / Business Model Resilience, Systematic Risk Management TCFD					

Loftslagsyfirsýn / stjórnendur	Eining	2020	2023	2024	2025
Hefur framkvæmdastjórn yfirumsjón með og / eða stýrir loftslagstengdri áhættu?	já/nei	Já	Já	Já	Já
E9 GRI: 102-19, 102-20, 102-29, 102-30, 102-31 SASB: General Issue / Business Model Resilience, Systematic Risk Management TCFD					

Mildun loftlagsáhættu	Eining	2020	2023	2024	2025
Árleg heildarfjárfesting í loftslagstengdum innviðum, seiglu og vöruþróun	ma. ISK	31,7	605,7	_*	_*
E10 UNGC: P9 SASB: General Issue / Physical Impacts of Climate Change, Business Model Resilience TCFD: Strategy (Disclosure A)					

*Félagið hefur síðastliðin ár birt upplýsingar í samræmi við viðmið Nasdaq, E10 um mildun loftlagsáhættu. Í kaflanum hér á undan sem fjallar um Umhverfislega sjálfbær atvinnustarfsemi samkvæmt flokkunar-reglugerð ESB (EU Taxonomy) má sjá nánari útlistun á fjárfestingum og hækri starfsemi.

Meðhöndlun úrgangs á skrifstofu Eikar	Eining	2020	2023	2024	2025	Þróun á milli ára	Breyting frá fyrra ári %	Breyting frá grunnári 2020	
Samtals úrgangur	kg	3.566	2.830	2.353	2.027	↗	-14%	-43%	Skrifstofa Eikar fasteignafélags deilir hús-næði með nokkrum öðrum fyrirtækjum og því liggja ekki fyrir nákvæmar tölur um magn úrgangs sem kemur beint frá starfsemi skrifstofu heldur er magn úrgangs reiknað út frá hlutfallstölu sam-eignar.
þar af flokkaður úrgangur	kg	192	1.101	879	1.238	↗	41%	545%	
þar af óflokkaður úrgangur	kg	3.375	1.729	1.473	789	↗	-46%	-77%	
Endurunnið /endurheimt	kg	192	2.830	2.344	2.020	↗	-14%	952%	
Urðun / förgun	kg	3.375	0	9	8	↗	-15%	-100%	
Hlutfall flokkaðs úrgangs	%	5,37%	38,91%	37,37%	61,06%	↗			
Úrgangskræfni skrifstofu Eikar	Eining	2020	2023	2024	2025	Þróun á milli ára	Breyting frá fyrra ári %	Breyting frá grunnári 2020	
Samtals úrgangur á hvert stöðugildi	kg/ fjöldi	119,9	74,5	66,8	54,8	↗	-18%	-54%	
Samtals úrgangur á hvern fermetra	kg / m2	3,2	3,3	2,8	2,4	↗	-12%	-24%	

Heildareignasafn

Í tæplega 60% af eignasafni (miðað við fermetrafjölda) sjá leigutakar alfarið um meðhöndlun úrgangs og því liggja ekki fyrir upplýsingar um magn og hlutfall úrgangs fyrir þann hluta eignasafns. Farin er sú leið að áætla heildarmagn með því að uppreikna tölur út frá raungögnum.

Meðhöndlun úrgangs frá útleigðum eignum	Eining	2020 Raun- gögn 42,0% eigna	2023 Raun- gögn 43,9% eigna	2024 Raun- gögn 42,6% eigna	20245Raung ögn 44,6% eigna	2020 Upp- reiknað f. 100% eigna	2023 Upp- reiknað f. 100% eigna	2024Upp- reiknað f. 100% eigna	2025Upp- reiknað f. 100% eigna	Þróun á milli ára	Breyting frá fyrra ári %	Breyting frá grunnári 2020
Samtals úrgangur	kg	416.691	509.996	477.114	491.585	990.942	1.162.927	1.119.002	1.103.263	↗	-1%	11%
Þar af flokkaður úrgangur	kg	148.337	183.822	169.148	181.693	352.763	419.163	396.712	407.773	↗	3%	16%
Þar af óflokkaður úrgangur	kg	268.354	326.174	308.056	309.892	638.178	743.764	722.501	695.490	↗	-4%	9%
Endurunnið / endurheimt	kg	148.337	469.094	476.600	478.086	352.763	1.065.418	1.117.797	1.072.967	↗	-4%	204%
Urðun / förgun	kg	268.354	40.902	514	13.499	638.178	97.509	1.206	30.296	↘	2413%	-95%
Hlutfall flokkaðs úrgangs	%	35,6%	36,00%	35,45%	36,96%	35,6%	36,00%	35,45%	36,96%	↗		
Hlutfall endurunnins úrgangs	%	35,6%	91,60%	99,89%	97,25%	35,6%	91,60%	99,89%	97,25%	↘		

Meðhöndlun úrgangs frá framkvæmdum og viðhaldi	Eining	2020	2023	2024	2025
Samtals úrgangur	kg	-	-	-	31.079
Þar af flokkaður úrgangur	kg	-	-	-	5.175
Þar af óflokkaður úrgangur	kg	-	-	-	25.904
Endurunnið /endurheimt	kg	-	-	-	6.846
Urðun / förgun	kg	-	-	-	24.233
Hlutfall flokkaðs úrgangs	%	-	-	-	16,65%
Hlutfall endurunnins úrgangs	%				22,03%

Losun vegna úrgangs frá útleigðum eignum	Eining	2020 Raun- gögn 42,0% eigna	2023 Raun- gögn 43,9% eigna	2024 Raun- gögn 42,6% eigna	2024 Raun- gögn 44,6% eigna	2020 Upp- reiknað f. 100% eigna	2023 Upp- reiknað f. 100% eigna	2024Upp- reiknað f. 100% eigna	2024Upp- reiknað f. 100% eigna	Þróun á milli ára	Breyting frá fyrra ári %	Breyting frá grunnári 2020
Samtals losun vegna úrgangs	tCO ₂ i	153,2	27,4	3,5	10,0	364,3	59,0	8,1	22,4	↘	176%	-94%
Þar af losun vegna flokkaðs úrgangs	tCO ₂ i	4,0	4,7	1,3	1,2	9,6	7,4	3,0	2,6	↗	-13%	-73%
Þar af losun vegna óflokkaðs úrgangs	tCO ₂ i	149,2	22,7	2,2	8,8	354,7	51,7	5,1	19,7	↘	288%	-94%

Losun vegna úrgangs frá framkvæmdum og viðhaldi	Eining	2020	2023	2024	2025
Samtals losun vegna úrgangs	tCO ₂ i	-	-	-	12,6
Þar af losun vegna flokkaðs úrgangs	tCO ₂ i	-	-	-	1,2
Þar af losun vegna óflokkaðs úrgangs	tCO ₂ i	-	-	-	11,4

Viðskiptaferðir	Eining	2020	2023	2024	2025	Þróun á milli ára	Breyting frá fyrra ári %	Breyting frá grunnári 2020
Losun vegna viðskiptaferða, Flug	tCO2í	1,2	9,5	20,4	10,7	↗	-47%	816%
Ferðir starfsmanna til og frá vinnu	Eining	2020	2023	2024	2025	Þróun á milli ára	Breyting frá fyrra ári %	Breyting frá grunnári 2020
Losun vegna ferða starfsmanna til og frá vinnu	tCO2í	6,78	9,52	7,03	3,65	↗	-48%	-46%
Endurgreiðir fyrirtæki þitt vistvænan ferðamáta starfsmanna?	já/nei	Nei	Já	Já	Já	✓		
Helstu orkugjafar bifreiða	Eining	2020	2023	2024	2025	Þróun á milli ára	Breyting frá fyrra ári %	Breyting frá grunnári 2020
Samtals eldsneytisnotkun í lítrum	lítrar	23.597	13.099	18.394	16.688	↗	-9%	-29%
Metan	lítrar	-	-	-	-	×		
Bensín	lítrar	7.451	3.979	7.380	7.147	↗	-3%	-4%
Dísilolía	lítrar	16.146	9.120	11.014	9.541	↗	-13%	-41%
Vetni	lítrar	-	-	-	-	×		
Samtals eldsneytisnotkun í kg	kg	19.313	10.736	14.717	13.314	↗	-10%	-31%
Metan	kg	-	-	-	-	×		
Bensín	kg	5.589	2.984	5.537	5.362	↗	-3%	-4%
Dísilolía	kg	13.724	7.752	9.180	7.952	↗	-13%	-42%
Vetni	kg	-	-	-	-	×		

Aðrar rekstrarvörur	Eining	2020	2023	2024	2025	Þróun á milli ára
Plastpokar og plast	kg	Ekki vitað	Ekki vitað	Ekki vitað	Ekki vitað	×
Einnota mál	kg	0	0	0	0	✓
Prenthylki	kg	Ekki vitað	Ekki vitað	Ekki vitað	Ekki vitað	×
Ræstiefni	kg	Ekki vitað	Ekki vitað	Ekki vitað	Ekki vitað	×
Þar af umhverfisvottuð ræstiefni	kg	-	-	-	-	×
Umhverfisvottuð ræstipjónusta	já/nei	Já	Já	Já	Já	✓
Hlutfall umhverfisvottaðra hreinsiefna	%	100	100	100	100	✓
Ræstipjónusta á skrifstofum Eikar fasteignafélags og í þeim byggingum þar sem Eik fasteignafélag hefur umsjón með ræstipjónustu hefur hlotið vottun Norræna umhverfismerkisins (Svansvottun, leyfi númer 1076 0123) og notuð eru umhverfisvottuð ræstiefni og hreinsiefni.						
Mótvægisáðgerðir	Eining	2020	2023	2024	2025	
Samtals mótvægisáðgerðir	tCO2í	114	954	722	80	✓
Mótvægisáðgerðir með skógrækt, óvottaðar einingar	tCO2í	57	954	0	0	Kolefniseiningar sem samsvara losun vegna eigin reksturs keyptar hjá þremur innlendum aðilum, Ísorku ehf. (virkar einingar) Yggdrasil Carbon ehf. og Skógarálfum ehf. (Einingar í bið).
Mótvægisáðgerðir með endurheimt votlendis, óvottaðar einingar.	tCO2í	57	0	0	0	
Mótvægisáðgerðir með vottuðum virkum einingum	tCO2í	0	0	722	27	
Mótvægisáðgerðir með skógrækt vottuðum einingum í bið		0	0	0	53	

Sjálfbærnibókhald félagslegra þátta

Launahlutfall forstjóra	Eining	2020	2023	2024	2025
Laun og bónusgreiðslur forstjóra (X) sem hlutfall af miðgildi launa starfsmanna í fullu starfi	X:1	4,6	4,9	3,8	5,1
Eru upplýsingar um fyrrgreint hlutfall lagðar fram í skýrslugjöf til stjórnvalda?	já/nei	Já	Já	Já	Já

S1|UNGC: P6|GRI 102-38

Launamunur kynja	Eining	2020	2023	2024	2025
Miðgildi heildarlauna karla (X) sem hlutfall af miðgildi heildarlauna kvenna	X:1	1,1	1,19	1,15	1,39
Niðurstaða jafnlaunavottunar	%	-	-	-	-

S2|UNGC: P6|GRI: 405-2 | SASB: General Issue / Employee Engagement, Diversity & Inclusion

Eik hefur fengið jafnlaunastaðfestingu.

Starfsmannavelta	Eining	2020	2023	2024	2025
Árleg breyting starfsmanna í fullu starfi	%	0,0	11,0	3,11	14,63
Árleg breyting starfsmanna í hlutastarfi	%	0,0	50,0	17,1	25
Árleg breyting verktaka og/eða ráðgjafa	%	0,0	0,0	0,0	0

S3|UNGC: P6|GRI: 401-1b|SDG: 12|SASB: General Issue / Labor Practices

Kynjahlutföll	Eining	2020	2023	2024	2025
Starfsmannafjöldi					
Hlutfall kvenna í fyrirtækinu	%	38,7	37,5	32,3	30,8
Karlar	fjöldi	19	25	26	27
Konur	fjöldi	12	15	12	12
Byrjenda- og millistjórnenda stöður					
Hlutfall kvenna í byrjendastarfi og næsta starfsþrepi fyrir ofan	%	43,5	45,2	36,4	35,3
Karlar	fjöldi	13	17	20	22
Konur	fjöldi	10	14	11	12
Yfirmenn og stjórnendur					
Hlutfall kvenna í stöðu yfirmanna og stjórnenda	%	25,0	11,1	11,1	0
Karlar	fjöldi	6	8	8	5
Konur	fjöldi	2	1	1	0

S4|UNGC: P6|GRI: 102-8, 405-1|SASB: General Issue / Employee Engagement, Diversity & Inclusion

Sjálfbærnibókhald

Umhverfi

Félagslegir þættir

Stjórnarhættir

Kynjahlutföll	Eining	2020	2023	2024	2025
Starfsmannafjöldi					
Hlutfall kvenna í fyrirtækinu	%	38,7	37,5	32,3	30,8
Karlar	fjöldi	19	25	26	27
Konur	fjöldi	12	15	12	12
Byrjenda- og millistjórnenda stöður					
Hlutfall kvenna í byrjendastarfi og næsta starfs- þrepi fyrir ofan	%	43,5	45,2	36,4	35,3
Karlar	fjöldi	13	17	20	22
Konur	fjöldi	10	14	11	12
Yfirmenn og stjórnendur					
Hlutfall kvenna í stöðu yfirmanna og stjórnenda	%	25,0	11,1	11,1	0
Karlar	fjöldi	6	8	8	5
Konur	fjöldi	2	1	1	0

S4|UNGC: P6|GRI: 102-8, 405-1|SASB: General Issue / Employee Engagement, Diversity & Inclusion

Hlutfall tímabundinna starfskrafta	Eining	2020	2023	2024	2025
Stöðugildi	fjöldi	1,75	3,00	2,35	1,25
Hlutfall hlutastarfsmanna sem starfa innan fyrir- tækisins	%	6,	5	4	7,7
Hlutfall verktaka og/eða ráðgjafa sem starfa fyrir fyrirtækið	%	0	0	2,6	0

S5|GRI: 102-8|UNGC: P6

Aðgerðir gegn mismunun	Eining	2020	2023	2024	2025
Framfylgir fyrirtækið stefnu gegn kynferðislegri áreitni og/eða mismunun á grundvelli kynferðis?	já/nei	Já	Já	Já	Já

Vísað er til [Siðareglna](#) Eikar fasteignafélags þar sem fjallað er um jafnræði og til Stefnu um mannréttindi og samfélagslega ábyrgð.

S6|UNGC: P6|GRI: 103-2 (see also: GRI 406: Non-Discrimination 2016)|SASB: General Issue / Employee Engagement, Diversity & Inclusion

Tíðni vinnuslysa	Eining	2020	2023	2024	2025	
Heildarfjöldi áverka og banaslysa sem hlutfall af heildar-fjölda starfsmanna	%	0	2,5	2,6	2,6	Eitt vinnuslys var skráð á árinu.

S7|GRI: 403-9|SDG: 3|SASB: General Issue / Employee Health & Safety

Heilsa og öryggi	Eining	2020	2023	2024	2025	
Hefur fyrirtækið birt og framfylgt vinnuverndarstefnu og/eða heildrænni heilsu- og öryggisstefnu?	já/nei	Já	Já	Já	Já	Vísað er til öryggis- og heilbrigðisáætlunar Eikar fasteignafélags.
Heildarfjarvera frá vinnu sem hlutfall af vinnustundum allra starfsmanna	%	1,11	0,08	1,67	2,91	
Fjarvera frá vinnu vegna langvarandi veikinda (X) sem hlutfall af vinnustundum allra starfsmanna	%	0,00	0,05	0,59	2,06	
Fjarvera vegna skammtímaveikinda (X) sem hlutfall af vinnustundum allra starfsmanna	%	1,11	0,03	1,08	0,85	

S8|GRI: 103-2 (See also: GRI 403: Occupational Health & Safety 2018)|SDG: 3|SASB: General Issue / Employee Health & Safety

Barna- og nauðungarvinna	Eining	2020	2023	2024	2025	
Framfylgir fyrirtækið stefnu gegn barnaþrælkun?	já/nei	Já	Já	Já	Já	Vísað er til stefnu Eikar fasteignafélags um <u>mannréttindi og samfélagslega ábyrgð</u> .
Framfylgir fyrirtækið stefnu gegn nauðungarvinnu?	já/nei	Já	Já	Já	Já	
Ef svarið er já, ná stefnurnar til starfsemi birgja og framleiðenda?	já/nei	Já	Já	Já	Já	

S9|GRI: 103-2 (See also: GRI 408: Child Labor 2016, GRI 409: Forced or Compulsary Labor, and GRI 414: Supplier Social Assessment

Mannréttindi	Eining	2020	2023	2024	2025	
Hefur fyrirtækið birt og framfylgt mannréttindastefnu?	já/nei	Já	Já	Já	Já	Vísað er til stefnu Eikar fasteignafélags um mannréttindi og samfélagslega ábyrgð. http://www.eik.is/samfelagsleg-abyrgð
Ef já, nær mannréttindastefnan til birgja og framleiðenda?	já/nei	Já	Já	Já	Já	

S10|GRI: 103-2 (See also: GRI 412: Human Rights Assessment 2016 & GRI 414: Supplier Social Assessment 2016)|UNGC: P1, P2|SDG: 4,

Sjálfbærnibókhaldd stjórnarháttar

Fjölbreytni stjórnar	Eining	2020	2023	2024	2025
Hlutfall kvenkyns stjórnarmeðlima (samanborið við karla)	%	40	40	40	40
Hlutfall kvenkyns nefndarformanna (samanborið við karla)	%	66	66	100	100

G1|GRI 405-1|SDG: 10|SASB: General Issue / Employee Engagement, Diversity & Inclusion (See also: SASB Industry Standards)

Vísað er til endurskoðunarnefndar, starfskjaranefndar og tilnefningarnefndar.

Sjálfstæði stjórnar	Eining	2020	2023	2024	2025
Hefur fyrirtækið lagt bann við að forstjóri gegni starfi stjórnarformanns?	já/nei	Já	Já	Já	Já
Hlutfall óháðra stjórnarmanna	fjöldi	5(100%)	5(100%)	4(80%)	4(80%)

G2|GRI: 102-23, 102-22

Vísað er til samþykktar fyrir Eik fasteignafélag sem eru aðgengilegar á heimasíðu félagsins.

Launahvatar	Eining	2020	2023	2024	2025
Hljóta stjórnendur formlegan hvata til að ná árangri á sviði sjálfbærni?	já/nei	Nei	Nei	Nei	Nei

G3|GRI: 102-35

Kjarasamningar	Eining	2020	2023	2024	2025
Hlutfall starfsmanna sem fellur undir almenna kjarasamninga	%	100	100	100	100

G4|UNGC: P3|SDG: 8|GRI: 102-41|SASB: General Issue / Labor Practices (See also: SASB Industry Standards)

Siðareglur birgja	Eining	2020	2023	2024	2025
Ber seljendum fyrirtækisins og birgjum að fylgja siðareglum?	já/nei	Já	Já	Já	Já
Ef svarið er já, hversu hátt hlutfall birgja hefur formlega staðfest að þeir fylgi siðarreglunum?	%	-	-	-	-

Vísað er til skjals með heitið Yfirlýsing um samfélagslega ábyrgð.

G5|UNGC: P2, P3, P4, P8|GRI: 102-16, 103-2 (See also: GRI 308: Supplier Environmental Assessment 2016 & GRI 414: Supplier Social Assessment 2016)|SDG: 12|SASB General Issue / Supply Chain Management (See also: SASB Industry Standards)

Sjálfbærnibókhalð	Umhverfi	Félagslegir þættir	Stjórnarhættir
-------------------	----------	--------------------	----------------

Siðferði og spilling	Eining	2020	2023	2024	2025	
Framfylgir fyrirtækið siðareglum og/eða stefnu gegn spillingu og mútum?	já/nei	Já	Já	Já	Já	Vísað er til <u>siðareglna</u> Eikar fasteignafélags sem eru aðgengilegar á heimasíðu félagsins.
Ef já, hvaða hlutfall starfsmanna hefur formlega staðfest að það fylgi stefnunni?	%	100	100	100	100	

G6|UNGC: P10|SDG: 16|GRI: 102-16, 103-2 (See also: GRI 205: Anti-Corruption 2016)

Persónuvernd	Eining	2020	2023	2024	2025	
Framfylgir fyrirtækið persónuverndarstefnu?	já/nei	Já	Já	Já	Já	Vísað er til <u>persónuverndarstefnu</u> Eikar fasteignafélags sem er aðgengileg á heimasíðu félagsins og persónuverndarstefnu starfsfólks.
Hefur fyrirtæki þitt hafist handa við að framfylgja lögum um persónuvernd og vinnslu persónuupplýsinga?	já/nei	Já	Já	Já	Já	

G7|GRI: 418 Customer Privacy 2016|SASB: General Issue / Customer Privacy, Data Security (See also: SASB Industry Standards)

ESG skýrslugjöf	Eining	2020	2023	2024	2025	
Birtir fyrirtæki þitt sjálfbærniskýrslu?	já/nei	Já	Já	Já	Já	Vísað er til þessarar skýrslu.
Inniheldur skýrslugjöf fyrirtækisins til stjórnvalda gögn um sjálfbærni?	já/nei	Já	Já	Já	Já	

G8|UNGC: P8

Aðferðir við upplýsingagjöf	Eining	2020	2023	2024	2025	
Veitir fyrirtækið upplýsingum um sjálfbærni til viðurkenndra aðila?	já/nei	Já	Já	Já	Já	
Leggur fyrirtækið áherslu á tiltekin heimsmarkmið Sameinuðu þjóðanna um sjálfbæra þróun (UN SDGs)?	já/nei	Nei	Nei	Nei	Nei	
Setur fyrirtækið þitt markmið og gefur skýrslu um framvindu heimsmarkmiða Sameinuðu þjóðanna?	já/nei	Nei	Nei	Nei	Nei	

G9|UNGC: P8

Endurskoðun/vottun þriðja aðila	Eining	2020	2023	2024	2025	
Er upplýsingagjöf um sjálfbærni tryggð eða staðfest af þriðja aðila?	já/nei	Nei	Nei	Nei	Nei	Klappir Grænar Lausnir hf. yfirfara gögn sem snúa að umhverfisáhrifum félagsins. Gögn sem snúa að mannauði og stjórnarháttum koma úr kerfum félagsins en eru ekki staðfest eða yfirfarin af þriðja aðila. Eik fasteignafélag hefur fengið viðurkenningu sem fyrirmyndarfyrirtæki í góðum stjórnarháttum. Fjárhagsupplýsingar hafa verið endurskoðaðar og staðfestar af endurskoðunarfyrirtækinu Deloitte.

G10|UNGC: P8|GRI: 102-56